



ORDRE DU JOUR
SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue au Vieux-Théâtre situé au 300, boulevard Grande-Baie Nord, à La Baie, **le 1er octobre 2025 à 12h00.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER DÉSIGNÉ		
3 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 9 septembre 2025	Résolution	
3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 septembre 2025 (11h45)	Résolution	
3.3 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 septembre 2025 (12h)	Résolution	
3.4 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 29 septembre 2025	Résolution	
4 COMMISSIONS PERMANENTES		
4.1 Commission des finances - Rapport de la réunion du 10 juillet 2025	Dépôt de document	Service des finances
4.2 Commission des finances - Rapport de la réunion du 22 août 2025	Dépôt de document	Service des finances
4.3 Commission des services communautaires, de la vie de quartier et du développement social - Rapport de la réunion du 20 août 2025	Dépôt de document	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
4.4 Commission des sports et du plein air - Rapport de la réunion du 28 août 2025	Dépôt de document	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
4.5 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés - Rapport de la réunion du 24 avril 2025	Dépôt de document	Service des travaux publics
4.6 Procès-verbal du comité multiressource du 12 septembre 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
4.7	Conseil local du patrimoine - Rapport de la réunion du 17 septembre 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.1	Patrimoine – 9511-8964 Québec inc. – 2828, rue Berthier, Jonquière – PA-3355 (id-18391)(VS-CLP-2025-97)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.2	Patrimoine – Jonathan Germain – 1685, rue Castner, Jonquière – PA-3382 (id-18688)(VS-CLP-2025-98)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.3	Patrimoine – Diane Mongrain – 1665, rue Castner, Jonquière – PA-3383 (id-18694)(VS-CLP-2025-99)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.4	Patrimoine – Sophie Hardy – 1822, rue Powell, Jonquière – PA-3384 (id-18699) (VS-CLP-2025-100)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.5	Patrimoine – Complexe Bon-Pasteur inc. – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PA-3386 (id-18685)(VS-CLP-2025-101)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.6	Patrimoine – Ext Conseil inc. – 1989, rue Davis, Jonquière – PA-3391 (id-18636)(VS-CLP-2025-102)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.7	Patrimoine – Sébastien Lavoie – 422, 4e Rue, La Baie – PA-3392 (id-18690)(VS-CLP-2025-103)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.8	Patrimoine – 9209-3567 Québec inc. – 457 à 461, rue Racine Est, Chicoutimi – PA-3393 (id-18764)(VS-CLP-2025-104)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.9	Patrimoine – Jean-François Gagné – 2935, rue Ohm, Jonquière – PA-3394 (id-18766)(VS-CLP-2025-105)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.7.10	Patrimoine – Rodrigo Brignani Peres et Katerine Belley-Murray – 1715, rue Coulomb, Jonquière – PA-3395 (id-18765)(VS-CLP-2025-106)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.8	Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay - Rapport de la réunion du 11 septembre 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
4.8.1 Amendement – 141979 Canada Ltée – 453, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi – ARS-1753 (id-18738)(VS-CCU-2025-25)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.8.2 Amendement – 9379-2513 Québec inc. – Lots 2 462 393, 2 462 971, 6 369 509 et 6 552 675 du cadastre du Québec, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – ARS-1755 (id-18740)(VS-CCU-2025-26)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.8.3 Amendement – J.A. Raymond Beaulieu Serrurier – 240, rue des Saguenéens, Chicoutimi – ARS-1756 (id-18743)(VS-CCU-2025-27)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5 RECOMMANDATIONS - COMITÉS/COMMISSIONS - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME - AUCUN DOCUMENT		
6 AVIS DE MOTION		
6.1 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)	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 numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)	Résolution	
6.1.2 Adoption du document explicatif - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)	Résolution	
6.2 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-311)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.2.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-311)	Résolution	
6.3 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1738)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.3.1 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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1738)	Résolution	

	But	Service
6.4 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-312)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.4.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-312)	Résolution	
6.5 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1745)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.5.1 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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1745)	Résolution	
6.6 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay (ARS-1746)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.6.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 pour ajouter une zone soumise au règlement (ARS-1746)	Résolution	
6.7 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-313)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.7.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-313)	Résolution	
6.8 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1747)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.8.1 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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1747)	Résolution	
6.9 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-314)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
6.9.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-314)	Résolution	
6.10 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1748)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.10.1 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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1748)	Résolution	
6.11 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-315)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.11.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-315)	Résolution	
6.12 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1755)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.12.1 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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1755)	Résolution	
6.13 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de construction numéro VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay (ARS-1754)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.13.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de construction numéro VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay (ARS-1754)	Résolution	
7 DÉPÔT DU RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE		
7.1 Assemblée publique du 25 septembre 2025, 16h00		
8 ADOPTION DE RÈGLEMENTS		
8.1 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-105 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-027)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
8.2 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-75 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-305)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.3 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-76 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1734)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.4 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-77 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-306)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.5 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-78 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1736)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.6 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-79 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-307)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.7 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-80 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1737)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.8 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-81 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-308)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.9 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-82 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1741)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.10 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-83 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-310)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.11 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-84 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1750)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.12 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-85 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour apporter des corrections à certaines exigences réglementaires (ARS-1751)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service	
8.13	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-86 ayant pour objet de modifier le règlement sur les permis et certificats VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay pour ajouter une amende relative à la sécurité d'une piscine (ARS-1752)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.14	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-87 ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives aux travaux municipaux s'appliquant à l'ensemble du territoire de Ville Saguenay(ARS-1690)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.15	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-88 concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.16	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-89 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2014-54 fixant la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay	Résolution	Service des finances
8.17	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-104 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay et abrogation du règlement numéro VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay	Résolution	Service des affaires juridiques
8.18	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-90 abrogeant le règlement VS-R-2021-46 décrétant des honoraires professionnels pour la construction de la Passerelle Arnaud / véhicules hors route de l'arrondissement Chicoutimi	Résolution	Service des finances
8.19	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-91 ayant pour objet de décréter des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 11 000 000 \$	Résolution	
8.20	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-92 décrétant des travaux permanents reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquière et l'alimentation en électricité en vertu d'un emprunt au montant de 900 000 \$	Résolution	
8.21	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-93 décrétant des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaînes de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation (10 000 000 \$)	Résolution	
8.22	Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-94 décrétant divers travaux de voirie, réfection, pavage, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, espaces verts et lieux publics en vertu d'un emprunt de 10 500 000 \$	Résolution	

	But	Service
8.23 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-95 décrétant des travaux de construction et de réfection de piste cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs en vertu d'un emprunt au montant de 5 943 000 \$	Résolution	
8.24 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-96 décrétant l'acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 8 000 000 \$	Résolution	
8.25 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-97 décrétant divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts en vertu d'un emprunt au montant de 2 510 000 \$	Résolution	
8.26 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-98 décrétant des travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics (5 600 000 \$)	Résolution	
8.27 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-99 décrétant des travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et lieux publics, réfection de bâtiments, pavage, voirie, bordures et trottoirs (2 196 000 \$)	Résolution	
8.28 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-100 ayant pour objet de décréter des honoraires professionnels et des travaux d'égout et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 533 000 \$	Résolution	
8.29 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-101 ayant pour objet de décréter divers honoraires professionnels et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 850 000 \$	Résolution	
8.30 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-102 ayant pour objet de décréter l'acquisition de véhicules spécialisés et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 3 400 000 \$	Résolution	
8.31 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-103 décrétant la restauration d'œuvres d'art, la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés en vertu d'un emprunt de 2 219 500 \$	Résolution	
8.32 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-106 ayant pour objet de pourvoir au versement d'une subvention et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 1 500 000 \$	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire

	But	Service
8.33 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-108 décrétant des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi en vertu d'un emprunt au montant de 400 000 \$ et abrogeant le VS-R-2025-34	Résolution	
9 DÉCRETS DE TRAVAUX - RÈGLEMENTS D'EMPRUNT - AUCUN DOCUMENT		
10 DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31		
10.1 Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière (AM-1700)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.2 Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Lots 6 416 628 à 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi (AM-1702)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.3 Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Partie de lot 6 544 751 du cadastre du Québec, rue de l'Amato, Jonquière (AM-1703)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11 AFFAIRES GÉNÉRALES		
11.1 Dépôt des états comparatifs - Reddition de comptes au 31 août 2025	Résolution	Service des finances
11.2 Adoption du Plan directeur vélo	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.3 Adoption de la Politique d'utilisation responsable des systèmes d'intelligence artificielle (IA) à la Ville de Saguenay	Résolution	Ressources informationnelles
11.4 Politique du loisir - Adoption	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.5 Politique de reconnaissance des organismes de la Ville de Saguenay et Politique de soutien aux organismes reconnus – volet financier – Modifications	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.6 2025-289 - Autorisation du Conseil municipal de conclure des contrats de gré à gré avec des entreprises n'ayant pas d'établissement au Québec ou dans un territoire visé par un accord intergouvernemental	Résolution	Service des finances - Approvisionnement
11.7 Le Patro de Jonquière - Convention de gestion 2025-2026 - Patinoire Bleu Blanc Bouge	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire

		But	Service
11.8	Club de soccer Saguenay – Addenda à la convention de gestion et d’occupation du Stade de soccer	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.9	La Société de Gestion de la Zone Portuaire de Chicoutimi inc. – Addenda à la convention de gestion et d’occupation	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.10	Évènements CVS inc. et le Musée du patrimoine d’Arvida - signature d’un protocole de soutien financier pour le centenaire d’Arvida	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.11	Soutien financier aux évènements majeurs 2026 (100 000 \$ et plus)	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.12	Octroi de locaux exclusifs – Divers organismes	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.13	Les Saguenéens Junior Majeur de Chicoutimi – Renouvellement du plan de commandites	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.14	Demande d'aide financière pour la modification d'une piste de ski de fond - Centre plein air le Norvégien, arrondissement de Jonquière - 4885, chemin Saint-Benoît, Jonquière (Québec) G7X 7V5	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.15	Demande d'aide financière pour la réparation du chemin principal secteur Laterrière, arrondissement de Chicoutimi - ZEC Mars-Moulin - 6164-A, rue Notre-Dame, Laterrière (Québec) G7N 1A1	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.16	Regroupement loisirs et sports Saguenay – Lac-Saint-Jean (RLS) – 59e finale des Jeux du Québec d’été – Demande de soutien financier pour la délégation régionale	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.17	Modification de la résolution VS-CM-2025-29 - Demande d'aide financière au Fonds municipal vert par Eurêko! - Projet de verdissement dans les milieux scolaires et les garderies - Appui de la Ville de Saguenay	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.18	Collecte de fonds sur la voie publique – Reprise projet pilote ajout d’intersections	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.19	Traversée int.lac St-Jean inc - Achat de commandite	Résolution	Direction générale

		But	Service
11.20	Comité de candidature des Jeux du Canada d'hiver 2031 – Définir les pouvoirs du comité et autoriser la signature d'entente	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.21	Jeux du Canada hiver 2031 – Lettre d'intention de déposer une candidature	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.22	Comité aviseur sur la gestion des événements – Dissolution	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.23	Modification de la contribution financière à la CIRASC	Résolution	Service de l'environnement
11.24	Renouvellement du contrat de service relatif au réemploi à l'écocentre de Jonquière et autorisation du signataire	Résolution	Service de l'environnement
11.25	Ministère des Finances - Émission d'obligations – Adjudication par délégation de pouvoir – Dépôt de document	Résolution	Service du greffe
11.26	Liste des paiements au 26 juin et au 31 juillet 2025	Résolution	Service des finances
11.27	Liste des contrats comportant une dépense - Dépôt de document		
11.27.1	Dépôt de la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ et conclus avec un même cocontractant depuis le début de l'exercice financier	Dépôt de document	
11.27.2	Dépôt de la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus au cours du mois d'août 2025	Dépôt de document	
11.28	Procès-verbal de correction - Règlement VS-R-2025-49	Dépôt de document	Service du greffe
12	SÉANCE TENANTE		
13	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
13.1	La prochaine séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le 2 décembre 2025, à la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont à Jonquière, à 12h.		
14	PÉRIODE DE QUESTIONS		
15	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
16	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 26^e jour du mois de septembre 2025.

A handwritten signature in cursive script that reads "Annie Jean".

Annie Jean, assistante-greffière de la
Ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)

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

 [Projet de reglement - Prolongement reseau exterieur PU.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-028

Actuellement, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ne permet que les réseaux d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre urbain, sauf exception. La Ville de Saguenay souhaite donc s'arrimer aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) qui précisent, dans une perspective d'optimiser l'utilisation du sol et les investissements publics, que l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout devrait être limitée à l'intérieur du périmètre urbain ou à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à remplacer la quatrième et cinquième puce de la sous-section intitulée « Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire » de la page 5-8 afin de permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

La commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay à la séance du 2 septembre 2025 recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay.

Vérification des aspects financiers

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO _____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-47
ADOPTANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA VILLE DE
SAGUENAY (17104-01-028)

Règlement numéro _____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay, soit le numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à autoriser le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle à l'extérieur des périmètres urbains;

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Saguenay a accepté, suivant la recommandation de la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme, d'amorcer une démarche de modifications réglementaire afin d'autoriser cette demande;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

ARTICLE 2.- Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **REMPACER** la quatrième puce de la sous-section intitulée « Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire » à la page 5-8 et qui se lit comme suit :

- Les réseaux d'égout. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'égouts sont autorisés seulement pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique.

Par :

- Les réseaux d'égout. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'égouts sont autorisés seulement pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique ou dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

2) **REEMPLACER** la cinquième puce de la sous-section intitulée « Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire » à la page 5-8 et qui se lit comme suit :

- Les réseaux d'aqueduc. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'aqueduc sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
 - Lors d'un remplacement d'un réseau privé existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et que le secteur est déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis.

Par :

- Les réseaux d'aqueduc. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'aqueduc sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
 - Lors d'un remplacement d'un réseau privé existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et que le secteur est déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis;
 - Dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

ARTICLE 3.- 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 la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-028

Actuellement, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ne permet que les réseaux d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre urbain, sauf exception. La Ville de Saguenay souhaite donc s'arrimer aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) qui précisent, dans une perspective d'optimiser l'utilisation du sol et les investissements publics, que l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout devrait être limitée à l'intérieur du périmètre urbain ou à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à remplacer la quatrième et cinquième puce de la sous-section intitulée « Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire » de la page 5-8 afin de permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

La commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay à la séance du 2 septembre 2025 recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay.

Adoption du document explicatif - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-028)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [Document_explicatif.pdf](#)

**DOCUMENT JUSTIFICATIF RELATIF À LA MODIFICATION DU
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ**

PROJET DE RÈGLEMENT 17104-01-028

OCTOBRE 2025

Table des matières

1. La demande	3
2. Caractéristiques de la demande	3
2.1 Schéma d'aménagement et de développement révisé	3
2.2 Orientations gouvernementales en aménagement du territoire	4
3. Les effets de la modification	5
3.1 Analyse des secteurs potentiels	5
3.1.1 Secteur au nord de la rivière Saguenay	5
3.1.2 Secteur au sud de la rivière Saguenay	5
4. Les modifications réglementaires nécessaires pour assurer la concordance.....	7
Annexe 1 : Plans des secteurs potentiels	8

1. La demande

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay soit le règlement numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023.

Le conseil de la Ville de Saguenay a adopté, le 1^{er} octobre 2025, un projet de règlement de modification (17104-01-028) du règlement numéro VS-RU-2023-47, adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

- Autoriser le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle à l'extérieur des périmètres urbains.

Cette demande vise à arrimer son schéma d'aménagement et de développement révisé avec les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

2. Caractéristiques de la demande

La Ville de Saguenay souhaite modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé afin de l'arrimer aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire qui précisent, dans une perspective d'optimiser l'utilisation du sol et les investissements publics, que l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout devrait être limitée à l'intérieur du périmètre urbain et dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

L'arrimage du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire permettra de mettre à jour les outils de planification de la Ville pour refléter les nouvelles réalités attendues.

2.1 Schéma d'aménagement et de développement révisé

La section «Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire» de la page 5-8 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay précise les fonctions qui sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Elles comprennent :

- Les réseaux d'égout. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'égouts sont autorisés seulement pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
- Les réseaux d'aqueduc. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'aqueduc sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
 - Lors d'un remplacement d'un réseau privé existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et que le secteur est déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis.

2.2 Orientations gouvernementales en aménagement du territoire

L'attente 4.2.3 des orientations gouvernementales en aménagement du territoire précise, dans une perspective d'optimiser les infrastructures et les équipements collectifs, que la MRC doit « limiter le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux PU et aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle, sauf pour des raisons de salubrité publique, de santé publique ou environnementale ».

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à remplacer la quatrième et cinquième puce de la sous-section intitulée « Les fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire » de la page 5-8 afin limiter le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux périmètres urbains et aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle, sauf pour des raisons de salubrité publique ou de santé publique :

- Les réseaux d'égout. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'égouts sont autorisés seulement pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique ou dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle;
- Les réseaux d'aqueduc. Cependant, à l'extérieur des périmètres urbains, les réseaux d'aqueduc sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
 - Lors d'un remplacement d'un réseau privé existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et que le secteur est déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis;
 - Dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

De plus, l'attente 4.2.1 des orientations gouvernementales en aménagement du territoire précise, dans une perspective de structuration de l'urbanisation en fonction des caractéristiques des différents milieux, que les MRC doivent prendre en compte de « la disponibilité en eau potable dans les différents secteurs de même que la capacité des infrastructures d'aqueduc et d'égout et des équipements collectifs publics ». Par le présent rapport justificatif, la Ville de Saguenay confirme prendre en considération la capacité des infrastructures publiques lors de projet de prolongement de son réseau d'aqueduc.

3. Les effets de la modification

La modification proposée pour s'arrimer à l'attente 4.2.3 n'a pas pour effet d'ajouter de nouveaux secteurs de développement potentiel à l'extérieur du périmètre urbain. Les tableaux 5-5.1, 5-12.1 et 5-12.2, portant sur les espaces disponibles à des fins industrielles et commerciales au chapitre 5, demeurent inchangés.

Il est important de souligner que, contrairement aux usages résidentiels qui sont assujettis à des normes minimales de lotissement lorsqu'ils sont partiellement desservis ou non desservis, il n'y a pas de telles normes minimales pour les terrains à vocation commerciale ou industrielle. Ainsi, un développement qui est desservi ou partiellement desservi ne crée pas un potentiel supplémentaire par rapport à un développement non desservi.

3.1 Analyse des secteurs potentiels

Les plans annexés au présent document font état du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout et des secteurs commerciaux et industriels à l'extérieur des périmètres urbains. Ces secteurs sont représentés par les affectations commerciales et de services qui se retrouvent au plan d'urbanisme en vigueur. On y constate qu'il y a peu de secteurs où un prolongement d'aqueduc ou d'égout pourrait être possible considérant l'emplacement des réseaux existants.

3.1.1 Secteur au nord de la rivière Saguenay

Sur la première carte en annexe, on retrouve quatre secteurs d'affectation commerciale ou industrielle à l'extérieur du périmètre urbain.

Le secteur #1 représente l'entièreté de la propriété de la Scierie Girard et le terrain #3, à proximité du périmètre urbain, correspond à l'usine de traitement des eaux de la Ville de Saguenay. Quant aux secteurs #2 et #4, ils se retrouvent aux limites de la Ville de Saguenay à plus de 200 mètres des réseaux existants.

Considérant ces caractéristiques, ils ne comprennent pas de potentiel de développement supplémentaire avec la modification proposée.

3.1.2 Secteur au sud de la rivière Saguenay

Sur la seconde carte en annexe, on retrouve onze secteurs d'affectation commerciale ou industrielle à l'extérieur du périmètre urbain.

D'abord, les secteurs #1 et #3 sont loin des réseaux existants. Le secteur #2, en bordure du boulevard Talbot, représente les limites du terrain de l'entreprise GFL Environnemental déjà desservi. Le secteur #4 correspond à une superficie ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour la construction d'un parc industriel en 1992. À cet endroit, un prolongement du réseau pourrait être possible, mais cela n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de terrains constructibles.

En effet, la Ville de Saguenay prévoit prolonger la rue de la Pinède pour permettre des activités de nature para-industrielles en lien avec le transport et l'entreposage. Ainsi, la nature des activités projetées nécessite des terrains de grandes superficies, qu'ils soient ou non desservis par le réseau d'aqueduc. Le prolongement du réseau dans le secteur permet cependant d'augmenter l'attractivité du secteur pour des usages de nature commerciale et/ou industrielle.

Le secteur #5, au sud de la Base de Bagotville, comprend une portion déjà desservie par le réseau d'égout alors que l'autre portion correspond à l'affectation « secteur industriel mixte » au SADR. En plus d'être loin des réseaux existants, ces superficies ont été comptabilisées dans les espaces disponibles au tableau 5-12.1 du SADR. Le secteur #6, quant à lui, se trouve à plus de 200 mètres des réseaux existants.

Entre le boulevard Saint-Jean-Baptiste et le chemin Saint-Anicet, on retrouve trois secteurs. Le secteur #7, représente une exploitation commerciale d'une tourbière horticole en zone agricole ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ en 2000, alors que les secteurs #8 et #9 représentent les terrains de Sanidro et des installations du MTQ.

Le secteur #10, en bordure de la route du Petit-Parc, correspond à un site de dépôt à neige de la Ville de Saguenay. Le secteur #11, en bordure de la rivière Saguenay, représente la zone industrialo-portuaire. En plus d'être déjà desservie par les réseaux, la superficie a été comptabilisée dans les potentiels du tableau 5-12.2 du SADR.

Considérant ces caractéristiques, la modification proposée par la Ville de Saguenay n'a pas pour effet d'ajouter un potentiel de développement supplémentaire à ce qui est déjà autorisé.

4. Les modifications réglementaires nécessaires pour assurer la concordance

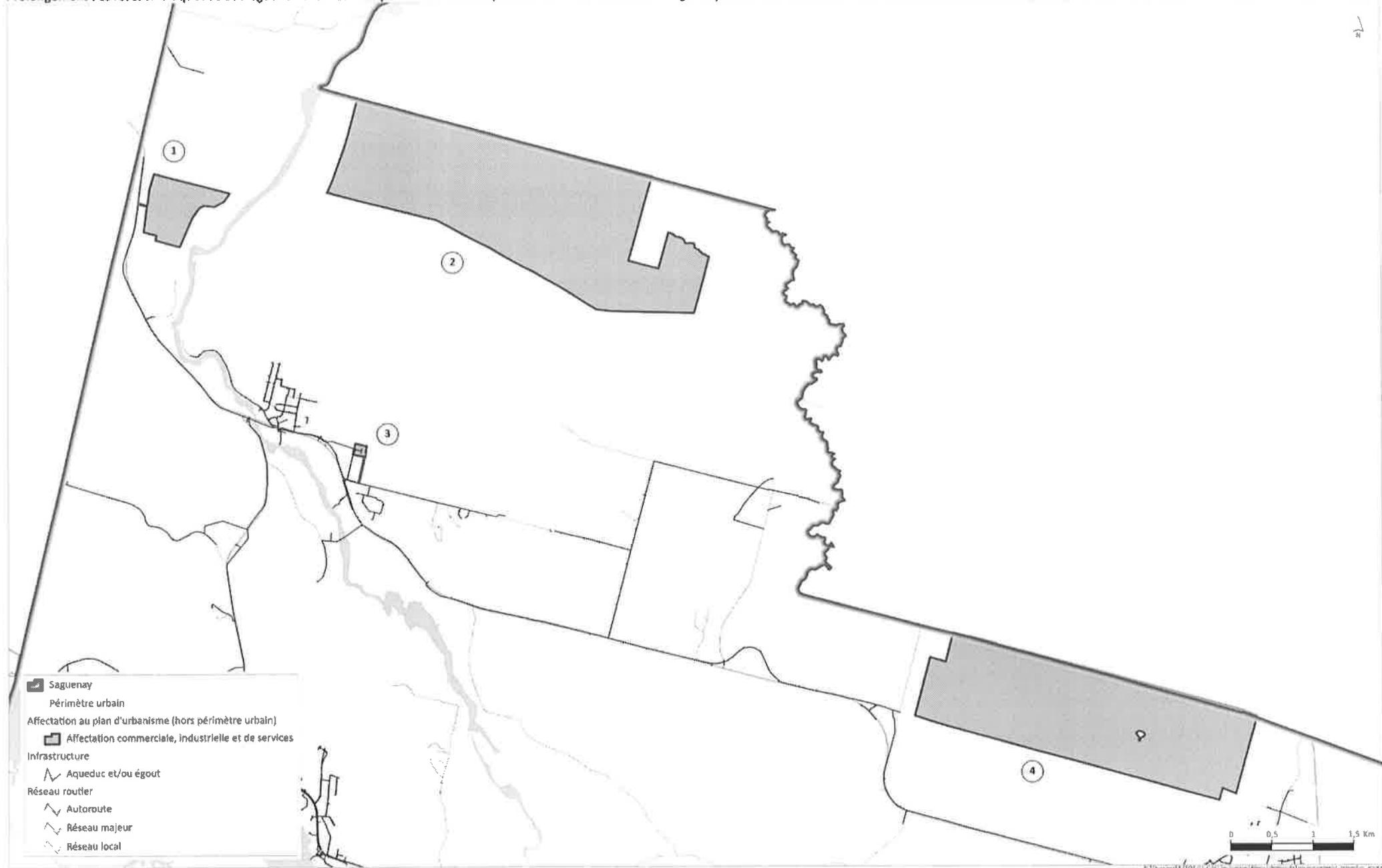
Nature des modifications requises par la Ville de Saguenay à son plan et à ses règlements d'urbanisme à la suite de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé par le présent projet de règlement.

Le règlement de zonage de la Ville de Saguenay sera modifié pour :

- Ajouter à l'article 172 des dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique, de manière à préciser que le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement à l'intérieur des périmètres urbains, à l'exception :
 - Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique
 - Lors d'un remplacement d'un réseau d'aqueduc privé existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et que le secteur est déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis;
 - Dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

17104-01-028

Annexe 1 : Plans des secteurs potentiels





Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-311)

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-ARP-311 GREFFE .pdf](#)



[2-Plan situation sommaire ARP-311 ARS-1738.pdf](#)



[3-ARP-311.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ginette Gilbert et Paul-Benoît Tremblay » pour le site localisé sur une partie du lot 6 669 629 du cadastre du Québec, route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 26548 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5350.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects financiers



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-311)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 24-F (Secteur de la route Madoc, Chicoutimi) :

- Agrandir l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » afin de permettre le développement de deux terrains de résidences rurales.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – quatrième document – Les unités de planification à l'intérieur dans la zone agricole et dans la zone forestière.

1) L'unité de planification 24-F est modifiée :

- Par l'agrandissement, sur le plan d'affectation #24-3, de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative », le tout tel qu'illustré au plan ARP-311 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 complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Greffière

24-F

Madoc

Agrandissement de l'affectation
"Habitation rurale"
à même une partie de l'affectation
"Forestière et récréative "

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-311)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ginette Gilbert et Paul-Benoît Tremblay » pour le site localisé sur une partie du lot 6 669 629 du cadastre du Québec, route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 26548 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5350.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1738)

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-1738 GREFFE .pdf](#)

[2-Plan situation sommaire ARP-311 ARS-1738.pdf](#)

[3-PA-ARS-1738.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ginette Gilbert et Paul-Benoît Tremblay » pour le site localisé sur une partie du lot 6 669 629 du cadastre du Québec, route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 26548 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5350.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 26548 et 5350,
route Madoc, Chicoutimi (ARS-1738))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à agrandir la zone résidentielle 26548 à même une partie de la zone
forestière 5350 à la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1738);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyses par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 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

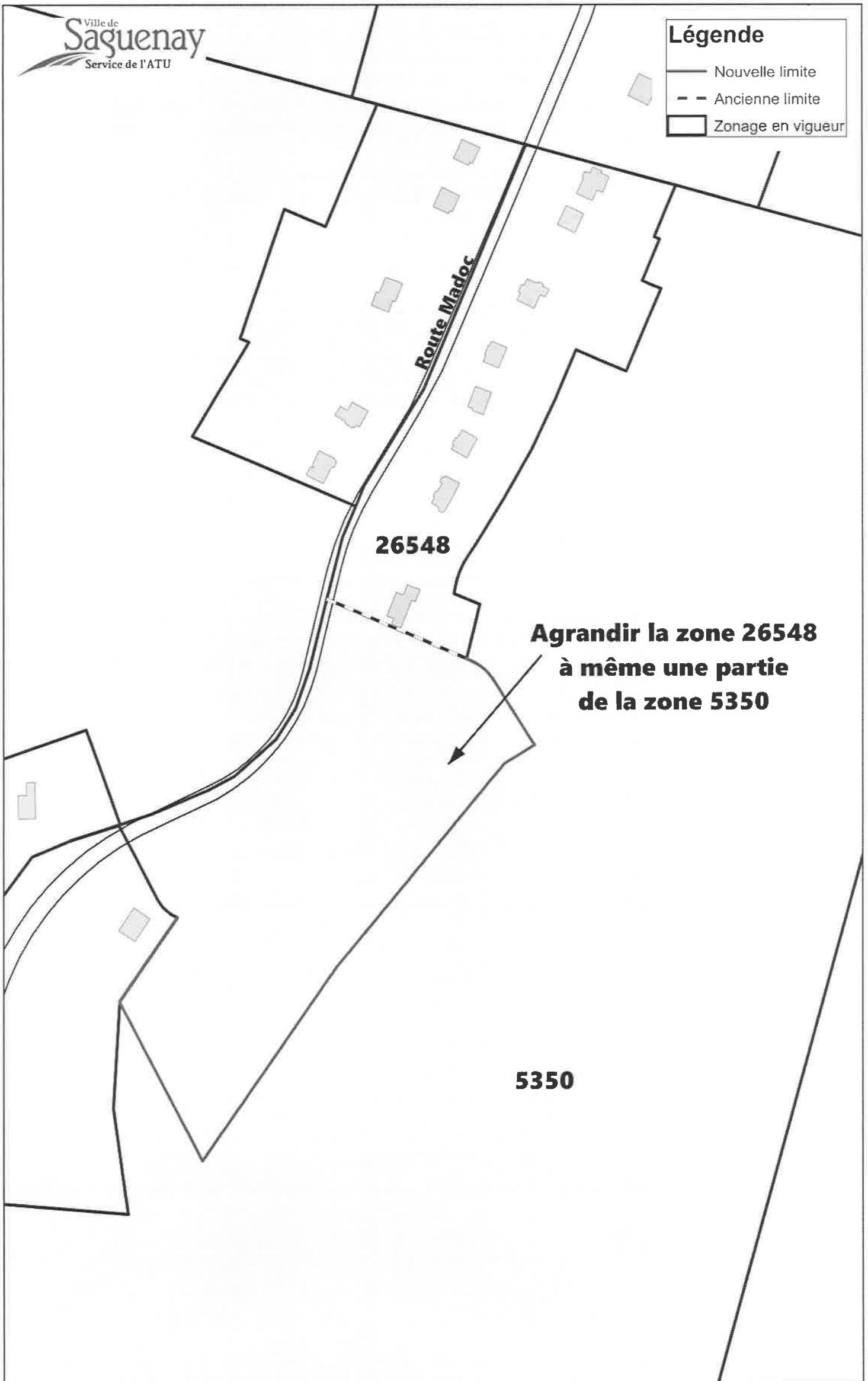
- 1) **AGRANDIR** la zone 26548 à même une partie de la zone 5350, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1738 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante.

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

Mairesse

Légende

- Nouvelle limite
- - - Ancienne limite
- Zonage en vigueur



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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1738)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ginette Gilbert et Paul-Benoît Tremblay » pour le site localisé sur une partie du lot 6 669 629 du cadastre du Québec, route Madoc, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 24-F au secteur de la route Madoc, arrondissement de Chicoutimi afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 26548 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5350.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-312)

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-ARP-312 GREFFE .pdf



2-Plan situation sommaire ARP-312 ARS-1745.pdf

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Projet de résolution



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-312)

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 91-C (Secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, Chicoutimi) :

- Permettre à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est des rues des Prés et des Hauts-Bois les classes d'usages du groupe habitation.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – deuxième document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

1) L'unité de planification 91-C est modifiée :

- Par le remplacement de la première phrase de l'article « 2.38.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble » du texte qui se lit comme suit « Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion commerciale ou industrielle » par le texte suivant :

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion commerciale, industrielle ou résidentielle.

- Par l'insertion, après le point *Le groupe commerce et le groupe industrie* de l'article « 2.38.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble » du texte suivant :
 - Le groupe habitation au secteur à l'est de la rue des Prés et de la rue des Hauts-Bois.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-312)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1745)

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-1745 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-312 ARS-1745.pdf](#)
-  [3-PA-ARS-1745.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects financiers



PROJET Saguenay



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 65830 secteur à
l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois à Chicoutimi
(ARS-1745))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à créer la zone plan d'aménagement d'ensemble 37871 à même une partie
de la zone plan d'aménagement d'ensemble 65830 afin de permettre le dépôt d'un plan de
développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois à Chicoutimi
(ARS-1745);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 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 37871 à même une partie de la zone 65830, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1745 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 H-91-37871;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les autres règlements applicables, les
articles applicables et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille

des usages et des normes identifiée H-91-37871 et faisant partie intégrante du présent règlement.



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 37871
Grille des usages et des normes

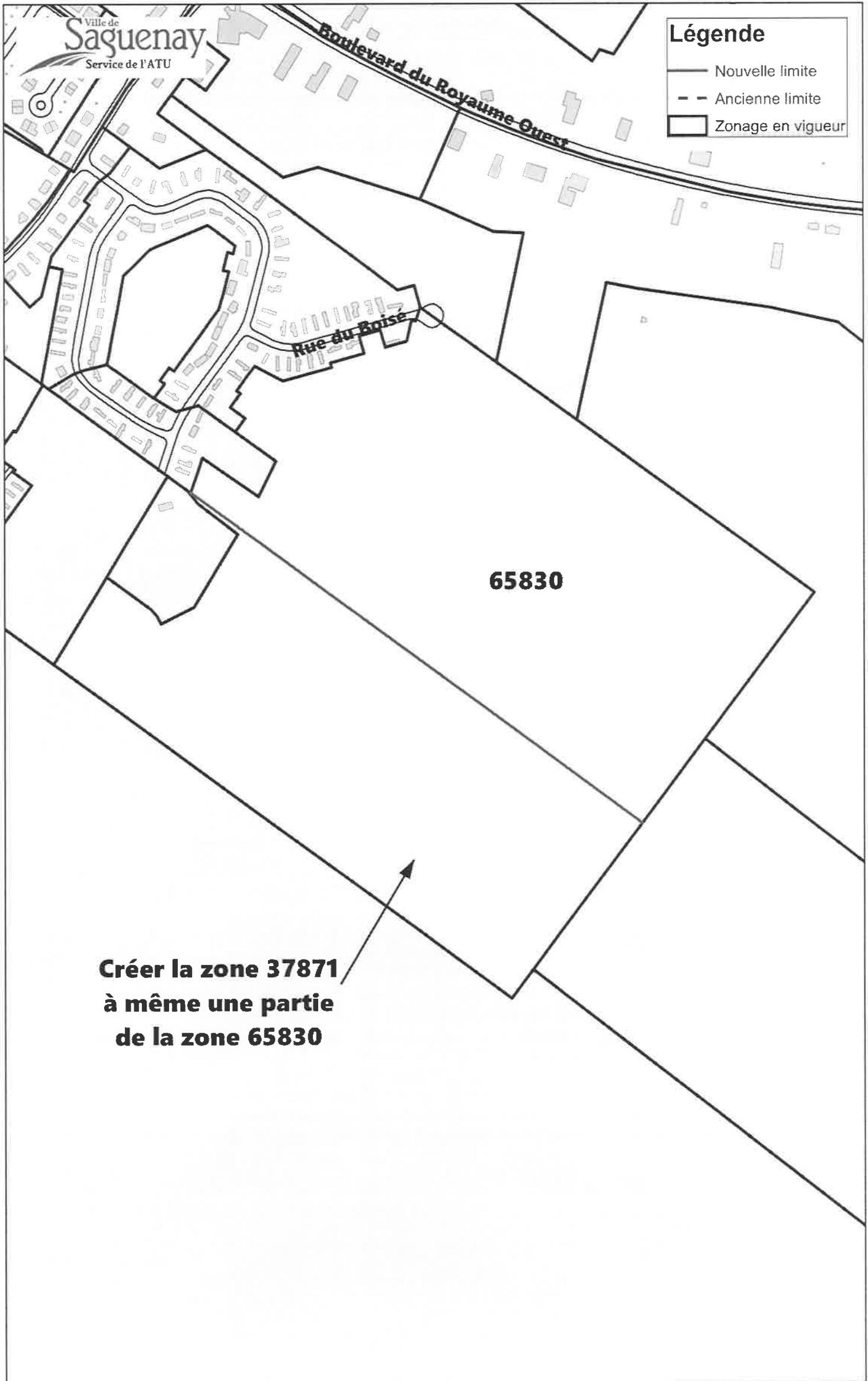
Généré le 2025-09-16
à 14:38:28

H-91-37871

1. CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																			
Habitation différée			HD																		
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels				pl																	
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																				
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																					
4. STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
5. NORMES DE LOTISSEMENT																					
5.1. TERRAIN																					
6. NORMES DE ZONAGE																					
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Hauteur (étage)		min./max																			
Largeur (mètre)		min																			
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)		min																			
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																					
PAE critères particuliers (A3)																					
8. ARTICLES APPLICABLES																					
9. NORMES SPÉCIFIQUES																				# Dispositions	
Zone incluse dans le périmètre urbain.																					
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																					
11. NOTES (ARTICLES)																					
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.

Mairesse



Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-312)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay (ARS-1746)

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

 [ARS-1746 GREFFE .pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects financiers

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)
NUMERO VS-R-2012-8 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR AJOUTER UNE ZONE
SOUMISE AU RÈGLEMENT (ARS- 1746).

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay de manière ajouter une nouvelle zone soumise à un plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluations A3 ;

ATTENDU que la présente demande résulte d'une modification au plan d'urbanisme et au règlement de zonage, laquelle a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **REPLACER** le titre de l'article 34 se lisant comme suit :
« Critères s'appliquant aux zones 11360, 11740, 12720, 22150, 22170, 30580 et 41110. » par le suivant :

Critères s'appliquant aux zones 11360, 11740, 12720, 22150, 22170, 30580, 37871 et 41110.

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro VS-R-2012-8 pour ajouter une zone soumise au règlement (ARS-1746)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages du groupe habitation à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois de l'unité de planification 91-C arrondissement de Chicoutimi.
- Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone créée aux critères d'évaluations A3.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Tommy Boily et Jean-Philippe Perron » pour le site localisé sur une partie du lot 6 559 439 du cadastre du Québec au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise permettre le dépôt éventuel d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois localisé dans l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 91-C. La zone de plan d'aménagement d'ensemble 37871 est créée à même une partie de la zone de plan d'aménagement d'ensemble 65830.

Le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble est modifié afin de soumettre la nouvelle zone 37871 aux critères d'évaluations A3 du règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-313)

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-ARP-313 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-313 ARS-1747.pdf](#)
-  [3-ARP-313.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ulysse Lalancette » pour le site localisé sur une partie du lot 6 305 115 du cadastre du Québec, sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

La demande vise à autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 42922 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 6614.

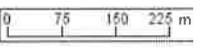
Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects financiers



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

Map



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-313)

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 146-F (Secteur du sentier Romaine, La Baie) :

- Agrandir l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » afin de permettre le développement de deux terrains de résidences rurales.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – quatrième document – Les unités de planification à l'intérieur dans la zone agricole et dans la zone forestière.

1) L'unité de planification 146-F est modifiée :

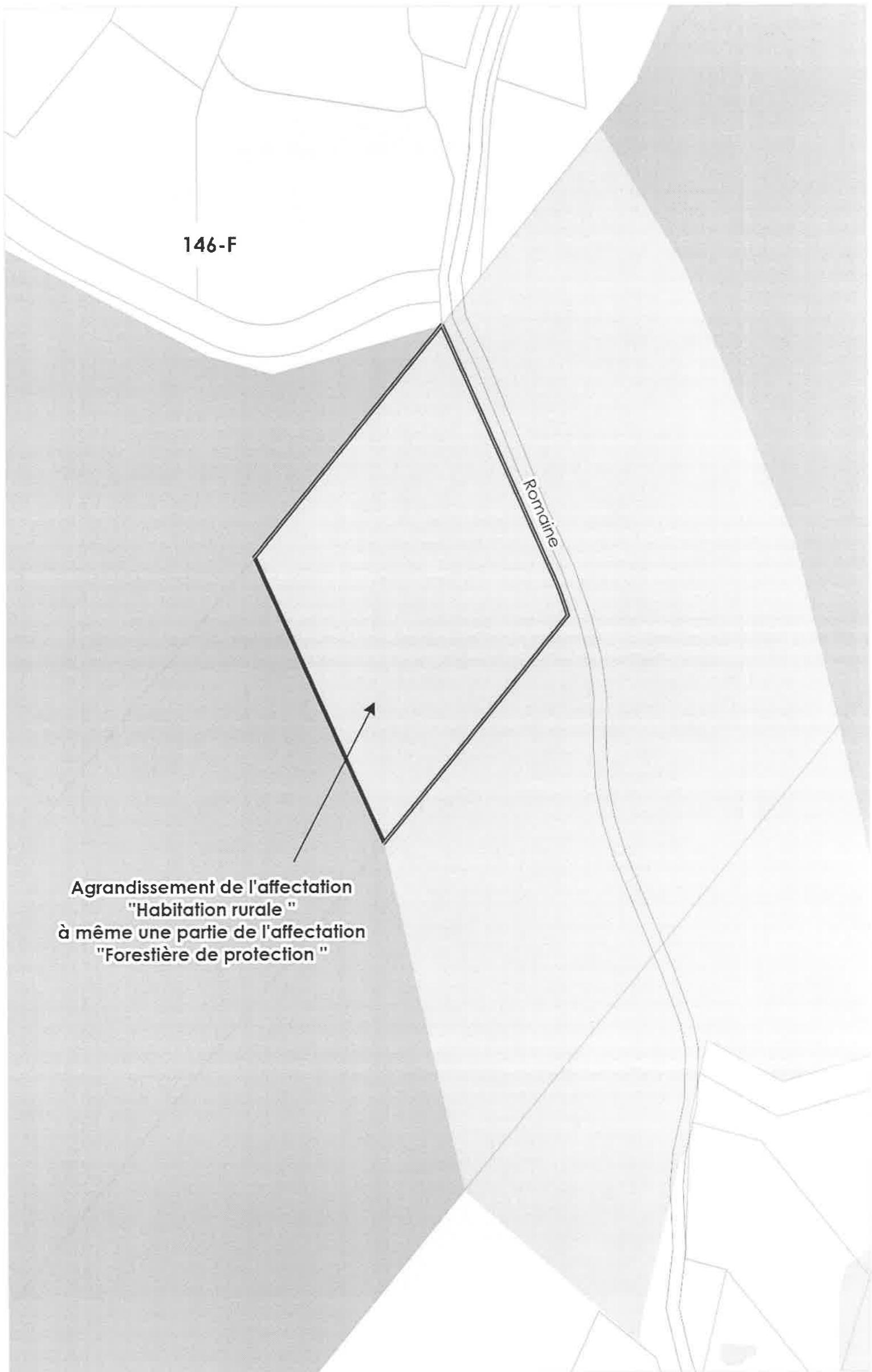
- Par l'agrandissement, sur le plan d'affectation #146-3, de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection », le tout tel qu'illustré au plan ARP-313 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



146-F

Romaine

Agrandissement de l'affectation
"Habitation rurale "
à même une partie de l'affectation
"Forestière de protection "

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-313)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ulysse Lalancette » pour le site localisé sur une partie du lot 6 305 115 du cadastre du Québec, sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 42922 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 6614.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1747)

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-1747 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-313 ARS-1747.pdf](#)
-  [3-PA-ARS-1747.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ulysse Lalancette » pour le site localisé sur une partie du lot 6 305 115 du cadastre du Québec, sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

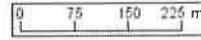
La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 42922 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 6614.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

Map



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 42922 et 6614,
sentier Romaine, La Baie (ARS-1747))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à agrandir la zone résidentielle 42922 à même une partie de la zone
forestière 6614 au Sentier Romaine à La Baie (ARS-1747);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyses par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 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) **AGRANDIR** la zone 42922 à même une partie de la zone 6614, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1747 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante.

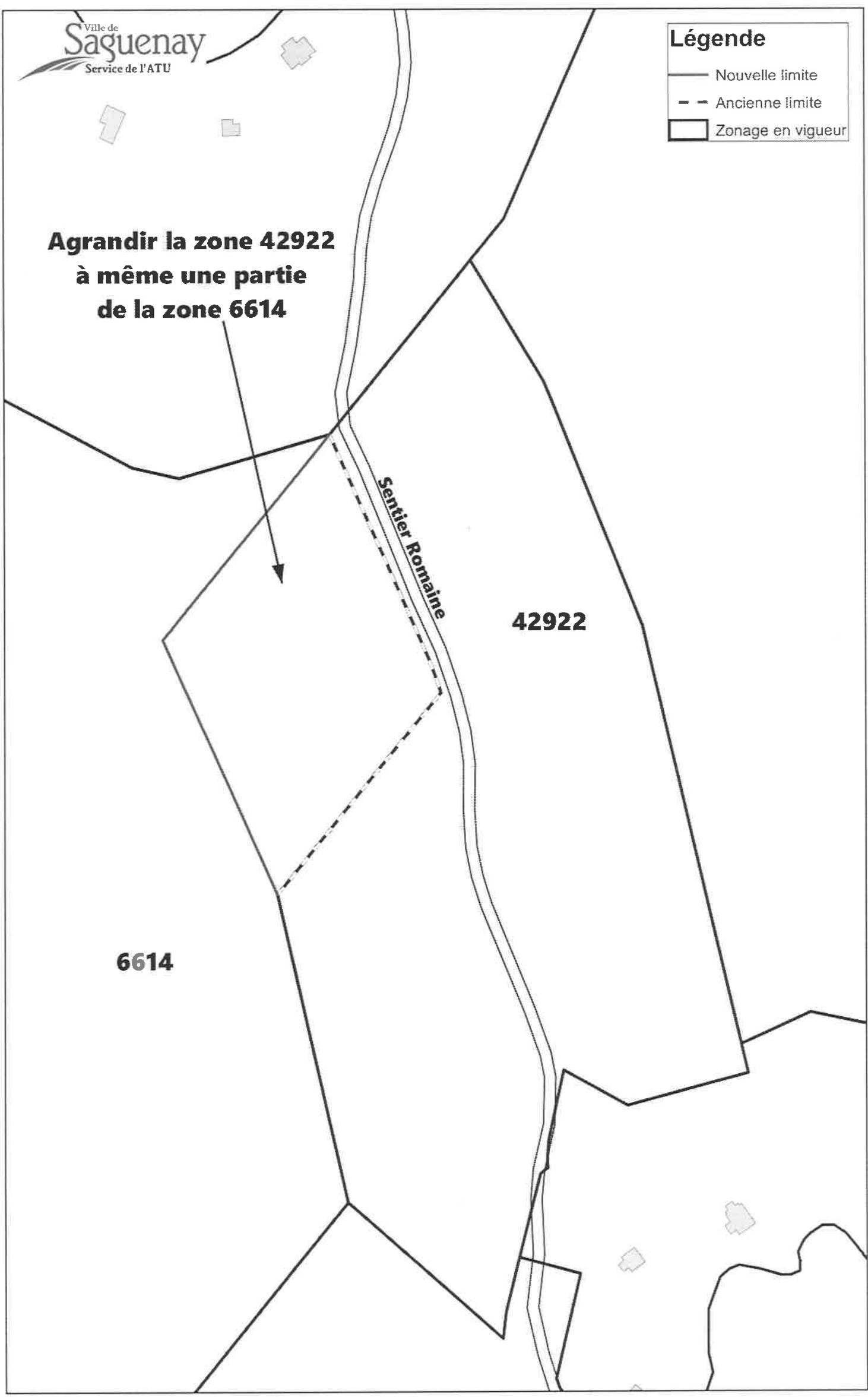
ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites
auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Légende

- Nouvelle limite
- - - Ancienne limite
- Zonage en vigueur

**Agrandir la zone 42922
à même une partie
de la zone 6614**



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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1747)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ulysse Lalancette » pour le site localisé sur une partie du lot 6 305 115 du cadastre du Québec, sentier Romaine, arrondissement de La Baie.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière de protection » de l'unité de planification 146-F au secteur du sentier Romaine, arrondissement de La Baie afin de permettre la construction de deux résidences rurales. La zone à dominance résidentielle 42922 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 6614.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-314)

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-ARP-314 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-314 ARS-1748.pdf](#)
-  [3-ARP-314.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Denis Girard » pour le site localisé sur une partie du lot 3 697 768 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière afin de régulariser l'utilisation d'une partie de la propriété. La zone à dominance résidentielle 17860 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 82920.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects financiers

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY

Saguenay PROJET Saguenay



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

Map

0 75 150 225 m

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-314)

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 50-R (Secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, Jonquière) :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » afin de régulariser un usage de la propriété.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 50-R est modifiée :

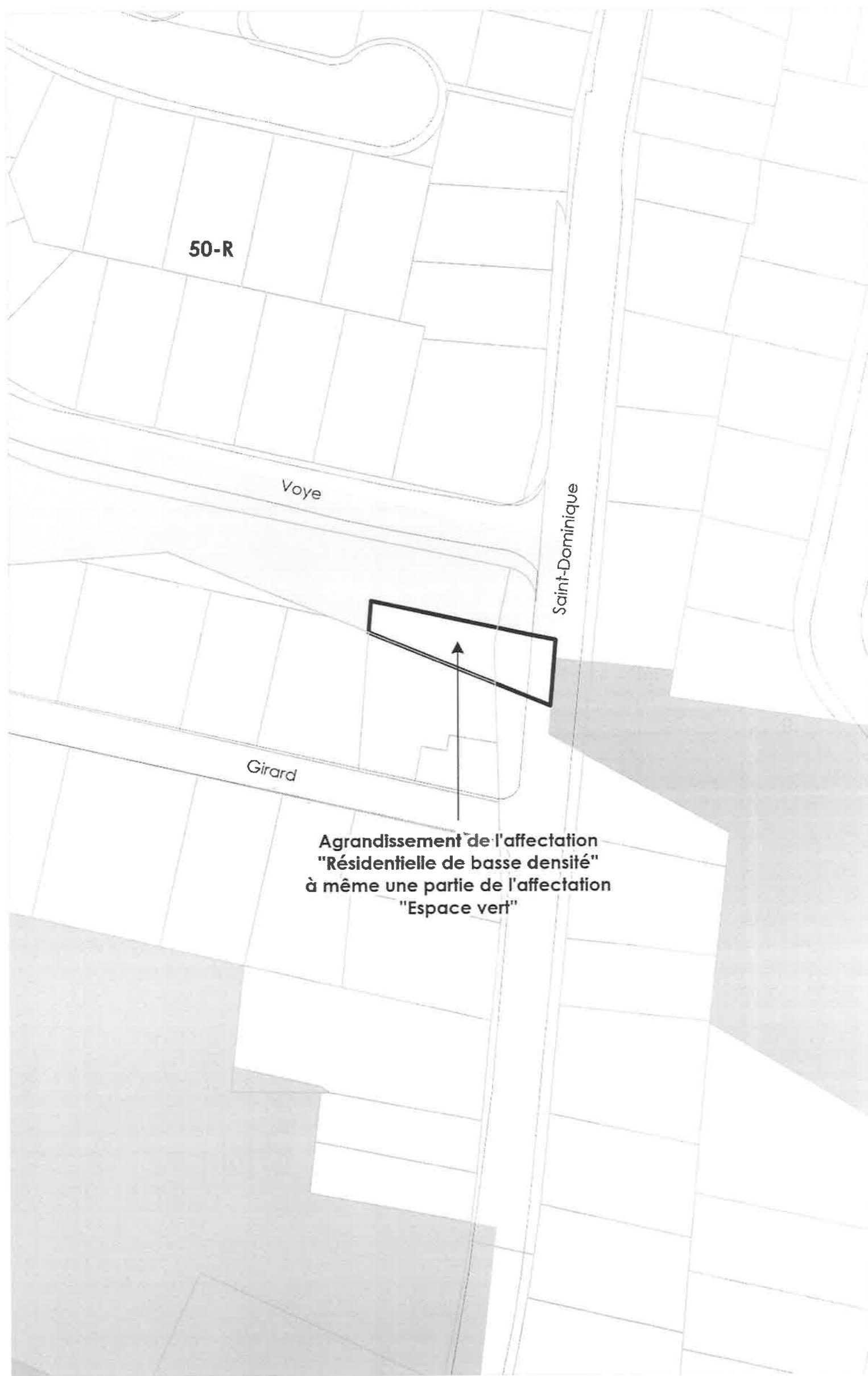
- Par l'agrandissement, sur le plan d'affectation #50-3, de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert », le tout tel qu'illustré au plan ARP-314 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



50-R

Voye

Saint-Dominique

Girard

Agrandissement de l'affectation
"Résidentielle de basse densité"
à même une partie de l'affectation
"Espace vert"

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-314)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Denis Girard » pour le site localisé sur une partie du lot 3 697 768 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière afin de régulariser l'utilisation d'une partie de la propriété. La zone à dominance résidentielle 17860 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 82920.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1748)

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-1748 GREFFE .pdf](#)



[2-Plan situation sommaire ARP-314 ARS-1748.pdf](#)



[3-PA-ARS-1748.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

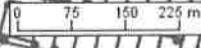
Il s'agit d'une demande de « Denis Girard » pour le site localisé sur une partie du lot 3 697 768 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière afin de régulariser l'utilisation d'une partie de la propriété. La zone à dominance résidentielle 17860 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 82920.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 17860 et
82920, Secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de
la Voye et Girard, Jonquière (ARS-1748))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à agrandir la zone résidentielle 17860 à même une partie de la zone
publique 82920 afin de régulariser l'utilisation d'une partie de la propriété au secteur de la rue
Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, Jonquière (ARS-1748);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyses par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 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) **AGRANDIR** la zone 17860 à même une partie de la zone 82920, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1748 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante.

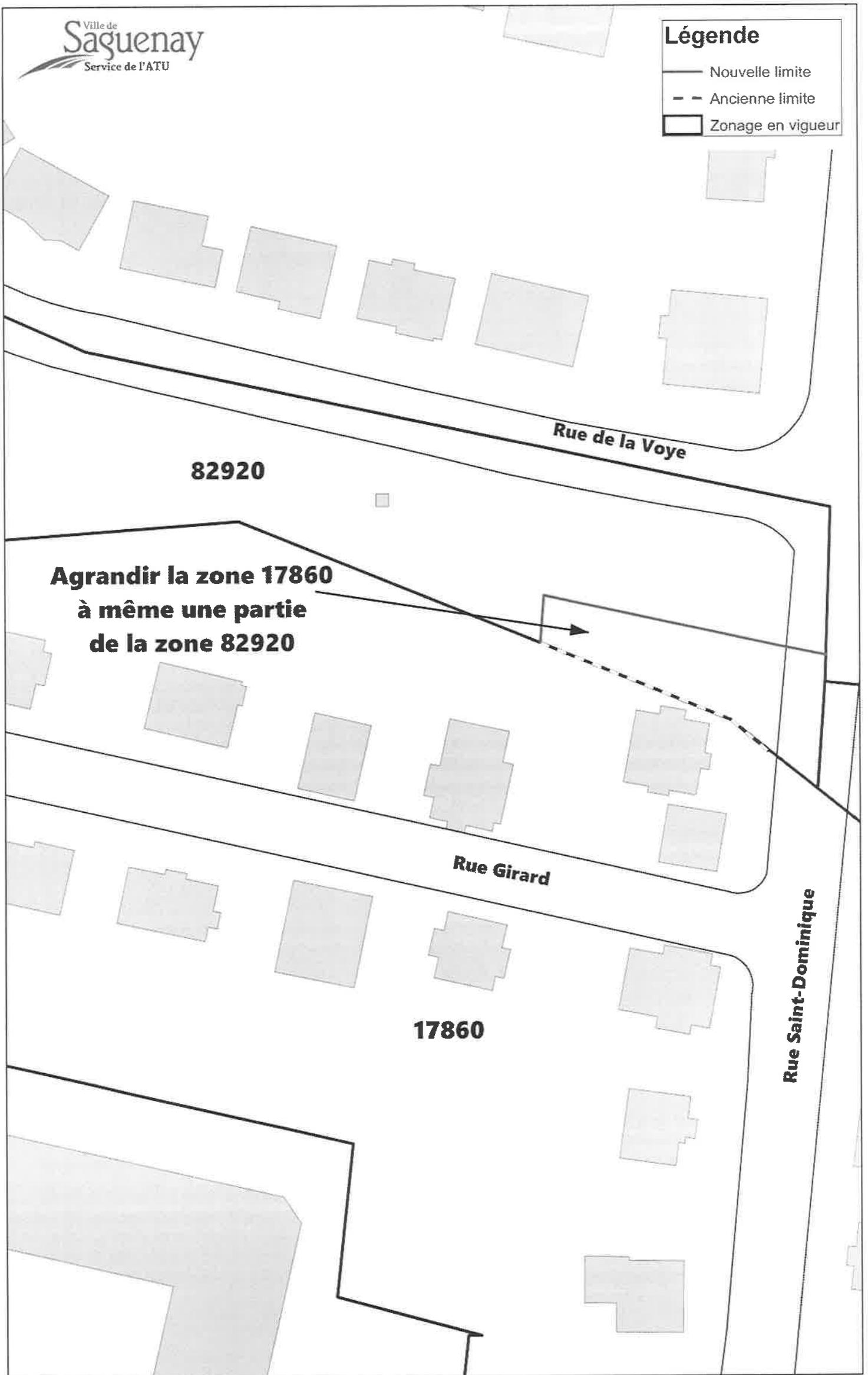
ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites
auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Assistante-greffière

Légende

- Nouvelle limite
- - - Ancienne limite
- ▭ Zonage en vigueur



**Agrandir la zone 17860
à même une partie
de la zone 82920**

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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1748)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Denis Girard » pour le site localisé sur une partie du lot 3 697 768 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser l'agrandissement de l'affectation « Résidence de basse densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » de l'unité de planification 50-R au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues de la Voye et Girard, arrondissement de Jonquière afin de régulariser l'utilisation d'une partie de la propriété. La zone à dominance résidentielle 17860 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 82920.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-315)

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-ARP-315 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-315 ARS-1755.pdf](#)
-  [3-ARP-315.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9379-2513 Québec inc. » pour le site localisé sur les lots 2 462 393, 2 462 971, 6 369 509 et 6 552 675 du cadastre du Québec, boulevard de Tadoussac, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi afin de régulariser une partie de l'usage autorisé au règlement de zonage le long du boulevard de Tadoussac et à autoriser un projet de développement résidentiel de haute densité sur un terrain vacant. La zone à dominance résidentielle 27530 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 27640.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-315)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 20-R (Secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, Chicoutimi) :

- Créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité ».

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – deuxième document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

1) L'unité de planification 20-R est modifiée :

- Par la création, sur le plan d'affectation #20-3, de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-315 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 complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-315)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9379-2513 Québec inc.» pour le site localisé sur les lots 2 462 393, 2 462 971, 6 369 509 et 6 552 675 du cadastre du Québec, boulevard de Tadoussac, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi afin de régulariser une partie de l'usage autorisé au règlement de zonage le long du boulevard de Tadoussac et à autoriser un projet de développement résidentiel de haute densité sur un terrain vacant. La zone à dominance résidentielle 27530 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 27640.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1755)

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-1755 GREFFE .pdf](#)
-  [2-Plan situation sommaire ARP-315 ARS-1755.pdf](#)
-  [3-PA-ARS-1755.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9379-2513 Québec inc. » pour le site localisé sur les lots 2 462 393, 2 462 971, 6 369 509 et 6 552 675 du cadastre du Québec, boulevard de Tadoussac, arrondissement de Chicoutimi.

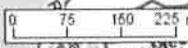
La demande vise autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi afin de régulariser une partie de l'usage autorisé au règlement de zonage le long du boulevard de Tadoussac et à autoriser un projet de développement résidentiel de haute densité sur un terrain vacant. La zone à dominance résidentielle 27530 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 27640.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Saguenay



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante
majcarto@ville.saguenay.qc.ca



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 27640 et
27530, Secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue
Saint-Benoît, Chicoutimi (ARS-1755))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à agrandir la zone résidentielle 27530 à même une partie de la zone
résidentielle 27640 afin de permettre un développement résidentiel de haute densité sur un
terrain vacant au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de
Chicoutimi (ARS-1755);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyses par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 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 :

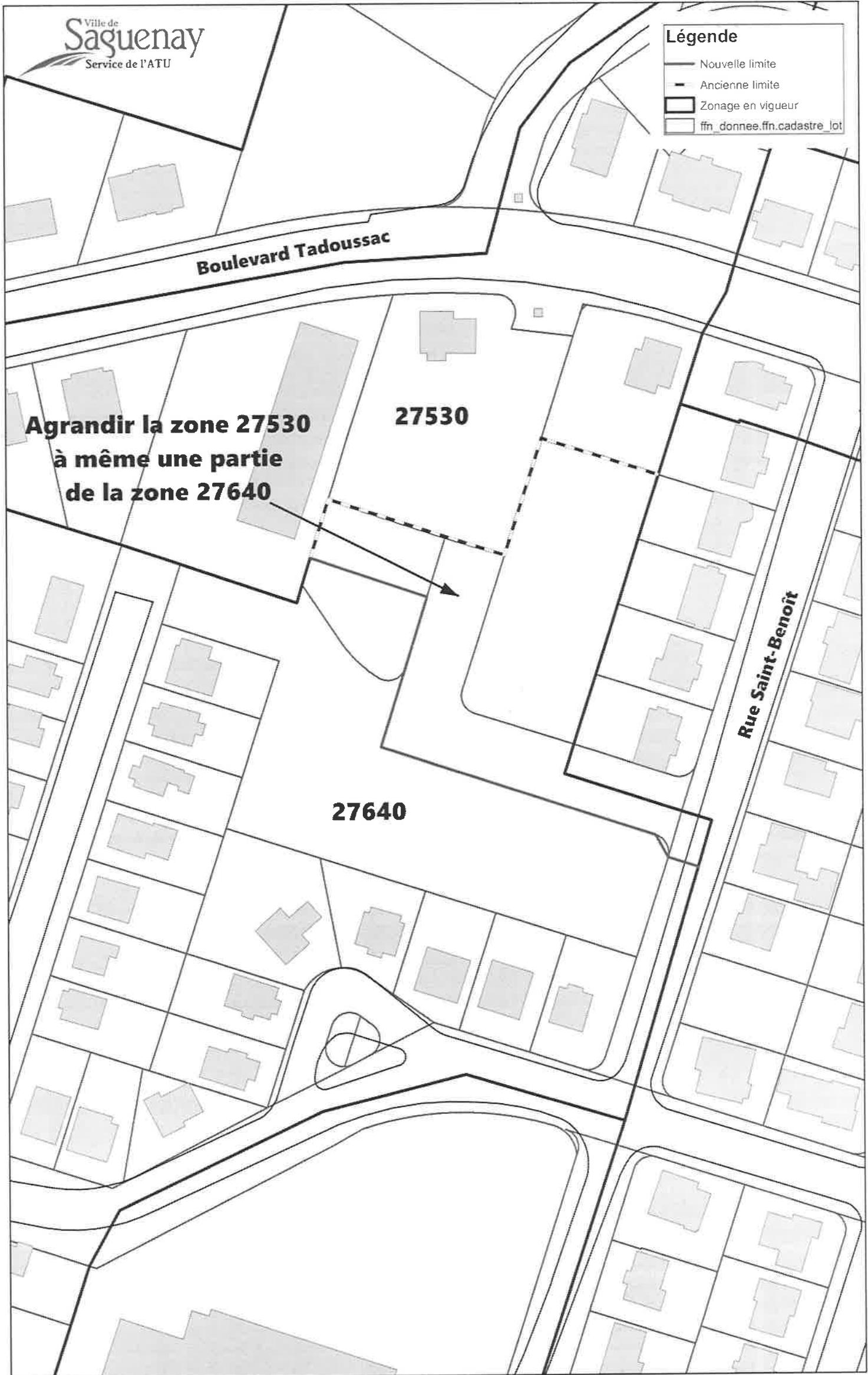
PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 27530 à même une partie de la zone 27640, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1755 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.

Mairesse

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1755

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mairesse

Greffière

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 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1755)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9379-2513 Québec inc. » pour le site localisé sur les lots 2 462 393, 2 462 971, 6 369 509 et 6 552 675 du cadastre du Québec, boulevard de Tadoussac, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise autoriser la création de l'affectation « Résidence de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 20-R au secteur du boulevard de Tadoussac et de la rue Saint-Benoît, arrondissement de Chicoutimi afin de régulariser une partie de l'usage autorisé au règlement de zonage le long du boulevard de Tadoussac et à autoriser un projet de développement résidentiel de haute densité sur un terrain vacant. La zone à dominance résidentielle 27530 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 27640.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de construction numéro VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay (ARS-1754)

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

 [ARS-1754_GREFFE_.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du règlement de construction VS-R-2012-5 de manière à apporter des corrections à l'article relatif à la conception des voies d'accès.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La modification vise à réintégrer à l'article 27 relatif à la conception des voies d'accès, les paragraphes qui avaient été supprimés par inadvertance lors d'une modification réglementaire précédente (VS-RU-2020-65), avec un libellé légèrement ajusté pour assurer la cohérence rédactionnelle, sans en modifier la portée.

Vérification des aspects financiers

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION VS-R-2012-5
DE LA DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR
APPORTER DES CORRECTIONS À CERTAINES
EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES (ARS-1754)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de construction VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay de manière à apporter une correction à une exigence réglementaire applicable à l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1^{er} octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement de construction VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **AJOUTER** à l'article 27 du chapitre 1, relatif aux dispositions régissant la construction, les paragraphes suivants, insérés après le paragraphe 10°, lesquels se lisent comme suit :

11° Être reliée à une rue publique;

12° La localisation des voies d'accès doit être conforme aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, au code de construction en vigueur. Le plan à l'échelle doit être réalisé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et comprendre :

- a) les courbes de niveau;
- b) la distance de la construction projetée;
- c) la largeur libre de la voie d'accès;
- d) la longueur de la voie d'accès;
- e) les rayons de courbure;
- f) l'indication de la hauteur libre dégagée;
- g) le détail des pentes avec profil;
- h) les dimensions d'une zone de manœuvre;
- i) la jonction avec la rue;
- j) une conception de la voie d'accès conforme à la coupe-type présentée à l'annexe 27-12 (J) du présent règlement, dans la mesure où elle est applicable, ou, le cas échéant, à une coupe réalisée par un ingénieur;

13° Lorsqu'une voie d'accès dessert plus de deux propriétés, une attestation de conformité aux dispositions applicables à la conception, émise par un ingénieur, doit être déposée;

14° Lorsqu'une voie d'accès nécessite des travaux de raccordement au réseau d'aqueduc, celle-ci est assujettie au règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur.

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de construction numéro VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay (ARS-1754)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du règlement de construction VS-R-2012-5 de manière à apporter des corrections à l'article relatif à la conception des voies d'accès.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La modification vise à réintégrer à l'article 27 relatif à la conception des voies d'accès, les paragraphes qui avaient été supprimés par inadvertance lors d'une modification réglementaire précédente (VS-RU-2020-65), avec un libellé légèrement ajusté pour assurer la cohérence rédactionnelle, sans en modifier la portée.

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-105 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-027)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-105.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-105 - PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » pour une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec.

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-105
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-47
ADOPTANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA VILLE DE
SAGUENAY (17104-01-027)

Règlement numéro VS-RU-2025-105 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay, soit le numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir l'affectation « Grande industrie » à même une partie d'une affectation « Secteur industriel mixte » sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec;

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Saguenay a accepté, suivant la recommandation de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme, d'amorcer une démarche de modifications réglementaire afin d'autoriser cette demande;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 8 juillet 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

ARTICLE 2.- Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **MODIFIER** la carte 5-2 *Les grandes affectations* de la page 5-5 :

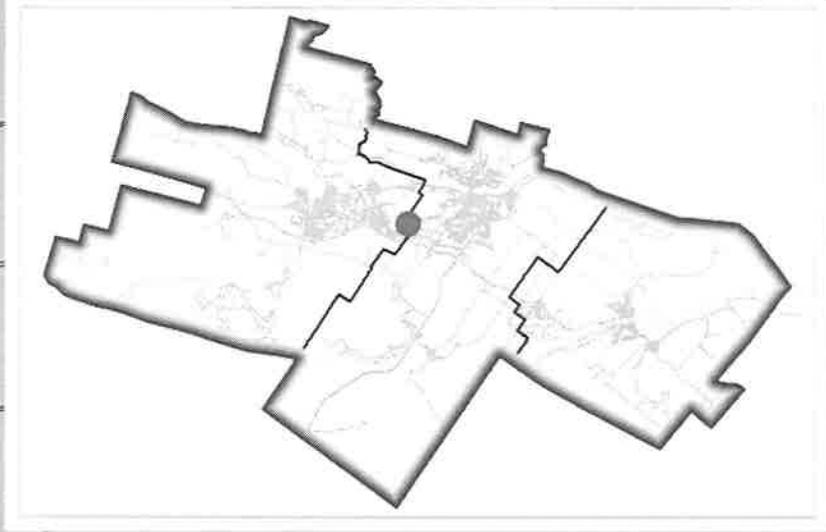
- Par l'agrandissement de l'affectation « Grande industrie » à même une partie de la grande affectation « Secteur industriel mixte », le tout tel qu'illustré au plan 17104-01-027 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

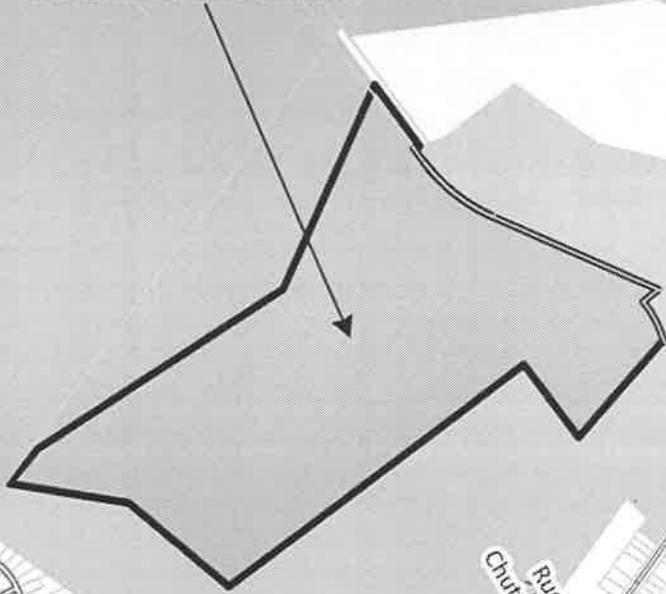
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



Agrandissement de la grande affectation
"Grande industrie"
à même une partie de la grande affectation
"Secteur industriel mixte "



Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-75 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-305)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2025-75.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'usage de *Autres services de soins personnels* comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation au secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes de l'unité de planification 3-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Véronique Murray » pour le site localisé au secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes à Shipshaw.

La demande vise à autoriser l'usage de *Autres services de soins personnels* comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation à l'affectation « Commerce de détail et services de proximité » de l'unité de planification 3-R. La zone à dominance commerciale et de service 60000 sera créée afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé de *Autres services de soins personnels* ainsi que l'ajout de dispositions particulières concernant cet usage.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-75 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-305)

Règlement numéro VS-RU-2025-75 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 3-R (Secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes à Shipshaw) de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser l'usage de *Autres services de soins personnels* comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation à l'affectation « Commerce de détail et services de proximité ».

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 3-R est modifiée :

- Par l'insertion, après le point *Parc, terrain de jeux et espace naturel* de l'article « 1.1.5.2 Commerce de détail et services de proximité » du texte suivant :
 - Autres services de soins personnels comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-76 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1734)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-76.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-76-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'usage de *Autres services de soins personnels* comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation au secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes de l'unité de planification 3-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Véronique Murray » pour le site localisé au secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes à Shipshaw.

La demande vise à autoriser l'usage de *Autres services de soins personnels* comme usage principal et comme usage complémentaire à un usage habitation à l'affectation « Commerce de détail et services de proximité » de l'unité de planification 3-R. La zone à dominance commerciale et de service 60000 sera créée afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé de *Autres services de soins personnels* ainsi que l'ajout de dispositions particulières concernant cet usage.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-76 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 60000, Secteur
de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue
des Épinettes, à Shipshaw (ARS-1734))

Règlement numéro VS-RU-2025-76 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

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 l'usage de Autres services de soins personnels comme usage principal et comme usage complémentaire à l'usage habitation au secteur de la route Mathias, de la route Desmeules et de la rue des Épinettes à Shipshaw, arrondissement de Jonquière (ARS-1734);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usage spécifiquement autorisé

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000, l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 6239 - Autres services de soins personnels

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6239	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000, en plus des dimensions minimales permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6239	Détachée	30	30	900

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000, 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
6239	Détachée	13	4	6	13	8	8

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000, 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)
6239	Détachée	1/2	8	80

Dispositions particulières

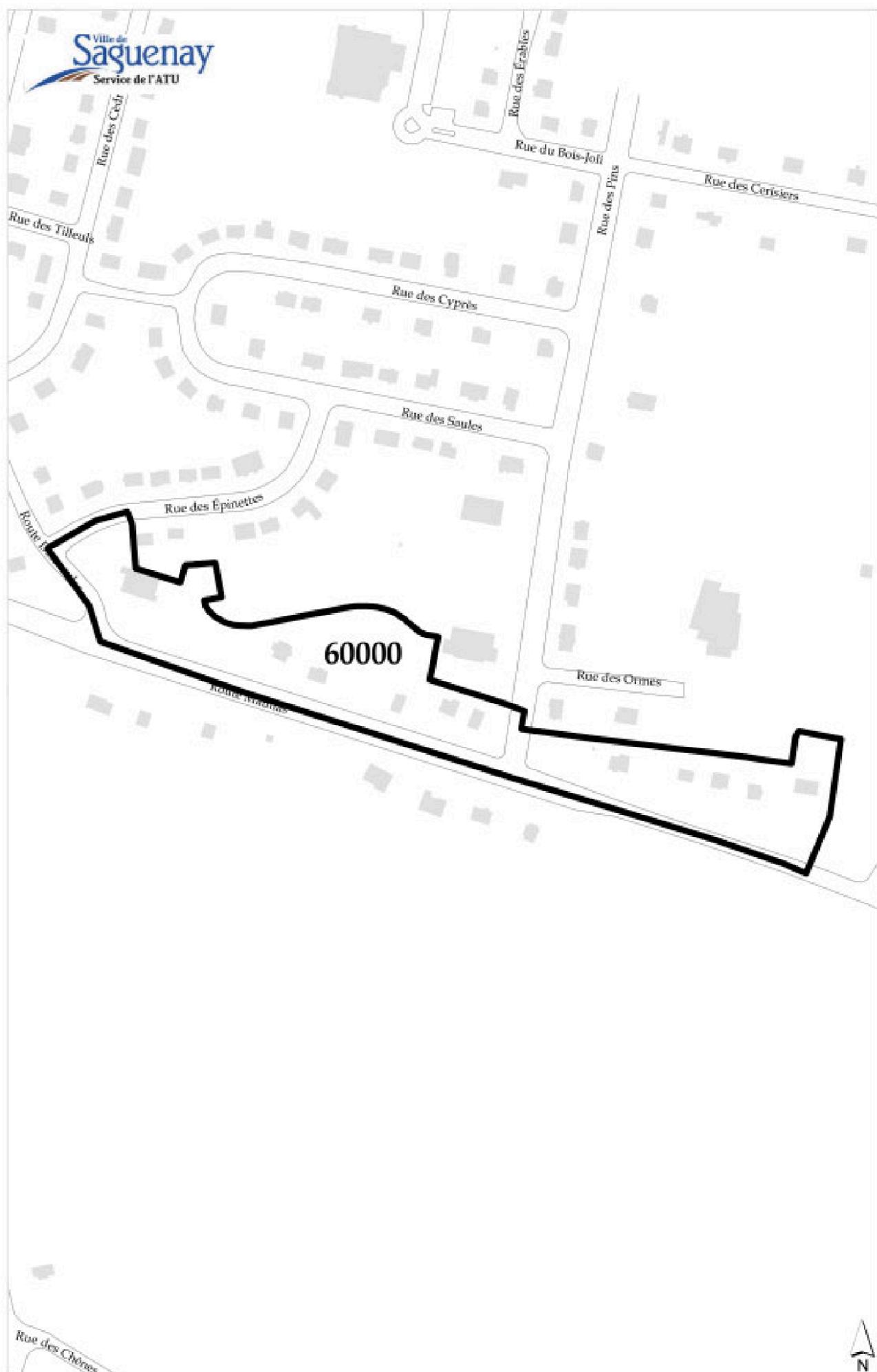
- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-03-60000 les dispositions particulières suivantes :

- 1018 L'usage est autorisé également comme usage complémentaire à un usage habitation. (applicable à l'usage 6239)
- 1019 Il est autorisé d'exercer plus d'un usage complémentaire à un usage habitation.
- 1020 Les services personnels, comme usage complémentaire à un usage habitation, sont également autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale n'est pas située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice.

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

Mairesse

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1734

Ce plan fait partie intégrante du règlement.

Août 2025

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-77 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-306)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-77.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-77-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité » afin d'accroître un usage commercial au secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie de l'unité de planification 59-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les aménagements forestiers écoforêt inc. » pour le site localisé au secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie dans l'arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser à agrandir de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité » afin d'accroître un usage commercial de l'unité de planification 59-R. La zone à dominance commerciale et de service 62580 est agrandie à même la totalité de la zone à dominance habitation 22761.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-77 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-306)

Règlement numéro VS-RU-2025-77 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 59-R (Secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'affectation « Commerce de détail et de services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité » afin d'agrandir un usage commercial.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 59-R est modifiée :

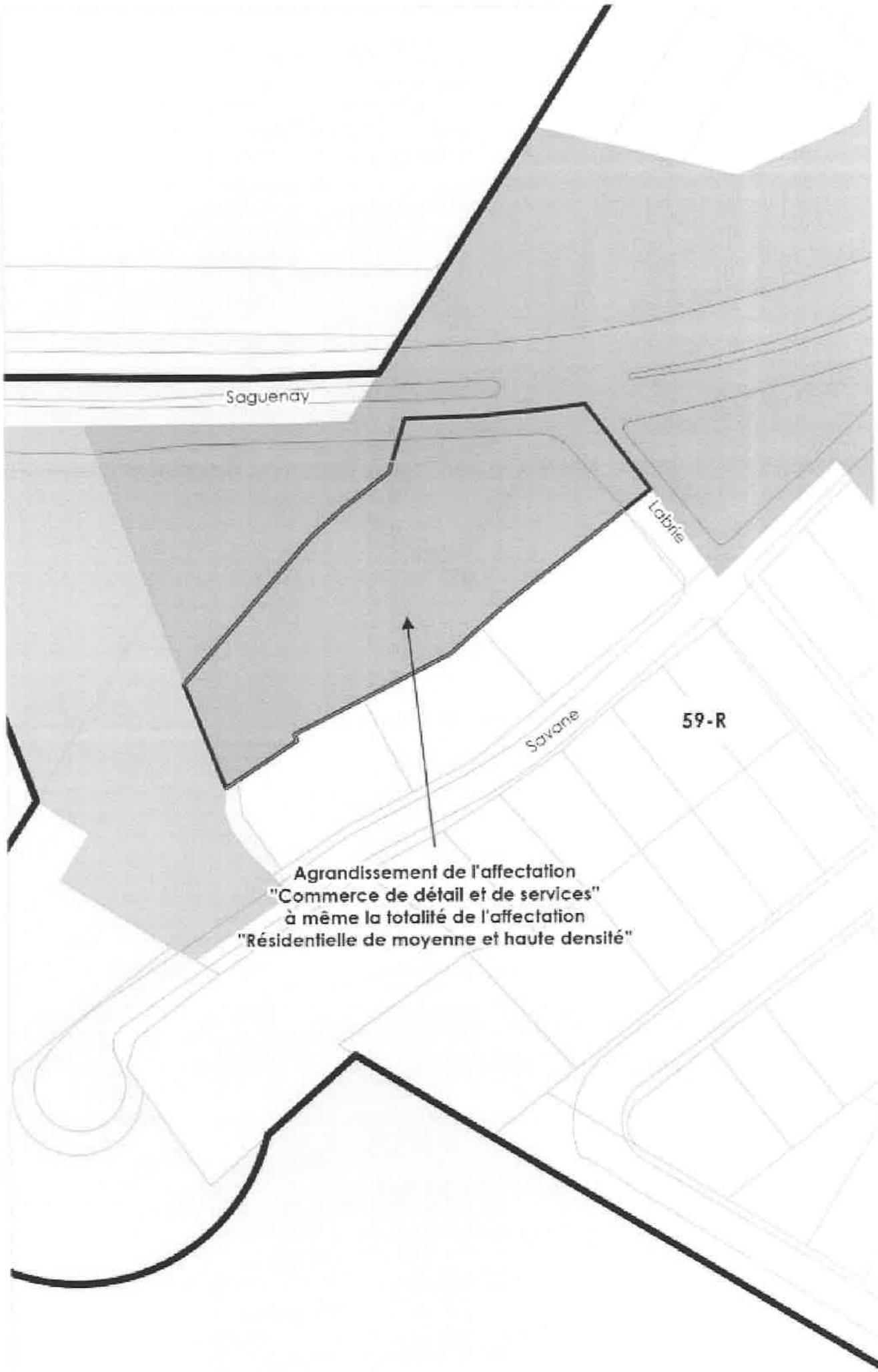
- Par l'agrandissement, sur le plan d'affectation #59-3, de l'affectation « Commerce de détail et services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-306 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière

ARP-306

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Août 2025

Maïressa

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-78 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1736)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-78.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-78-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'agrandissement de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité » afin d'accroître un usage commercial au secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie de l'unité de planification 59-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les aménagements forestiers écoforêt inc. » pour le site localisé au secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie dans l'arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser à agrandir de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même la totalité de l'affectation « Habitation de moyenne et haute densité » afin d'accroître un usage commercial de l'unité de planification 59-R. La zone à dominance commerciale et de service 62580 est agrandie à même la totalité de la zone à dominance habitation 22761.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-78 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 62580 et 22761,
secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la
rue Labrie, Jonquière (ARS-1736))

Règlement numéro VS-RU-2025-78 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir la zone 62580 à même la totalité de la zone 22761 afin d'agrandir un usage commercial au secteur à l'intersection du boulevard du Saguenay et de la rue Labrie, Jonquière;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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) **AGRANDIR** la zone 62580 à même la totalité de la zone 22761, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1736 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-59-22761.

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

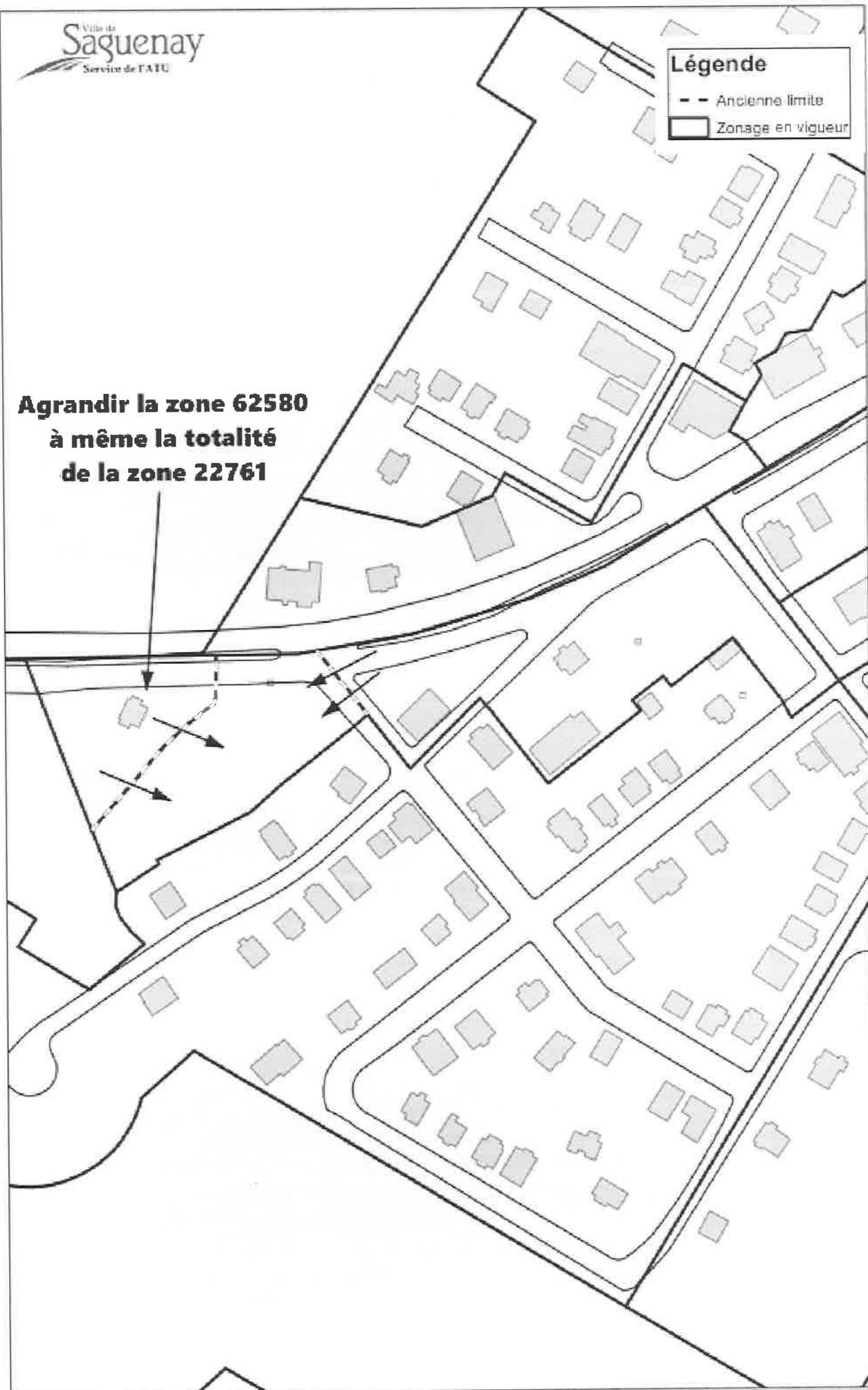
Mairesse

Assistant-greffier

Légende

- - - Ancienne limite
- ▭ Zonage en vigueur

**Agrandir la zone 62580
à même la totalité
de la zone 22761**



**Arrondissement de Jonquière
ARS-1736**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2025

Mairesse

Greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-79 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-307)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2025-79.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'usage unifamiliale jumelée à l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 50-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Raynald Mercier » pour le site localisé 2591 à 2593, rue des Pélicans, arrondissement de Jonquière.

La demande vise à autoriser l'usage unifamiliale jumelée à l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 50-R. La zone à dominance habitation 18760 au secteur de la rue des Pélicans et des Sizerins dans l'arrondissement de Jonquière est modifiée afin d'ajouter cet usage.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-79 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-307)

Règlement numéro VS-RU-2025-79 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 50-R de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser l'usage unifamiliale jumelée à l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité ».

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 50-R est modifiée :

- Par l'insertion, après le point *Unifamiliale en rangée* de l'article « 1.19.5.3 Moyenne et haute densité » du texte suivant :
 - Unifamiliale jumelée;

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-80 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1737)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-RU-2025-80.pdf](#)

 [VS-RU-2025-80-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser l'usage unifamiliale jumelée à l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 50-R.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Raynald Mercier » pour le site localisé 2591 à 2593, rue des Pélicans, arrondissement de Jonquière.

La demande vise à autoriser l'usage unifamiliale jumelée à l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 50-R. La zone à dominance habitation 18760 au secteur de la rue des Pélicans et des Sizerins dans l'arrondissement de Jonquière est modifiée afin d'ajouter cet usage.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-80 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 18760, secteur
de la rue des Pélicans et des Sizerins à Jonquière (ARS-
1737))

Règlement numéro VS-RU-2025-80 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

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 l'usage résidentiel unifamiliale jumelée au secteur de la rue des Pélicans et des Sizerins à Jonquière (ARS-1737);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classes d'usages permises

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-50-18760, en plus des classes d'usages permis, la classe d'usage suivante :

- Unifamiliale (H01)

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-50-18760, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H01	Jumelée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-50-18760, en plus des dimensions minimales permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H01	Jumelée	12	30	360

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-50-18760, 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
H01	Jumelée	6	4	4	5	8	8

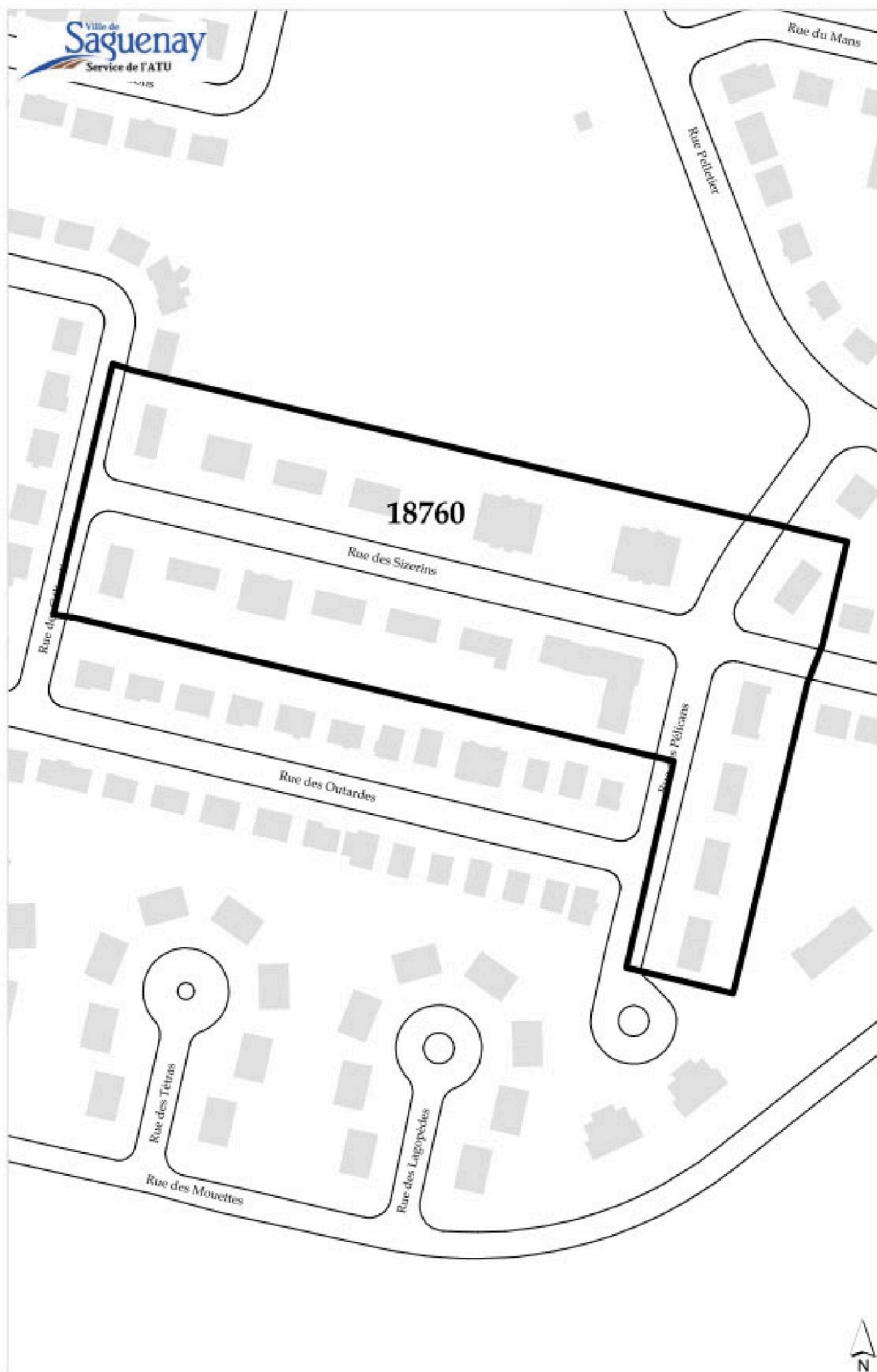
- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-50-18760, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H01	Jumelée	1/2	6	36

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

Mairesse

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1737

Ce plan fait partie intégrante du règlement.

Août 2025

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-81 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-308)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-RU-2025-81.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale » au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie de l'unité de planification 52-CS.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Bousix inc. » pour le secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale » au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie de l'unité de planification 52-CS. La zone à dominance commerciale et services 62041 est créée à même une partie de la zone commerciale et services 62040 afin de permettre des usages résidentiels de moyenne et haute densité sur un terrain dont le frontage ne donne pas au boulevard René-Lévesque.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-81 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-308)

Règlement numéro VS-RU-2025-81 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 52-CS (Secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie) de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale ».

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 52-CS est modifiée :

- Par l'insertion, à la fin de l'article « 1.21.4.1 Commerciale et de services régionale » du texte suivant :
 - Les usages « habitation multifamiliale 5 logements et plus » et « habitation collective » sont autorisés sur un terrain n'ayant pas frontage sur le boulevard René-Lévesque dans le secteur de la rue de l'Énergie, à l'est du boulevard René-Lévesque.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-82 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1741)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-82.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-82-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale » au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie de l'unité de planification 52-CS.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Bousix inc. » pour le secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie, arrondissement de Jonquière.

La demande vise autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale » au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie de l'unité de planification 52-CS. La zone à dominance commerciale et services 62041 est créé à même une partie de la zone commerciale et services 62040 afin de permettre des usages résidentiels de moyenne et haute densité sur un terrain dont le frontage ne donne pas au boulevard René-Lévesque.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-82 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 62040, secteur
à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue
de l'Énergie arrondissement de Jonquière (ARS-1741))

Règlement numéro VS-RU-2025-82 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone commerciale et services 62041 à même une partie de la zone commerciale et services 62040 afin de permettre des usages résidentiels de moyenne et haute densité sur un terrain dont le frontage ne donne pas au boulevard René-Lévesque au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie arrondissement de Jonquière (ARS-1741);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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 62041 à même une partie de la zone 62040, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1741 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

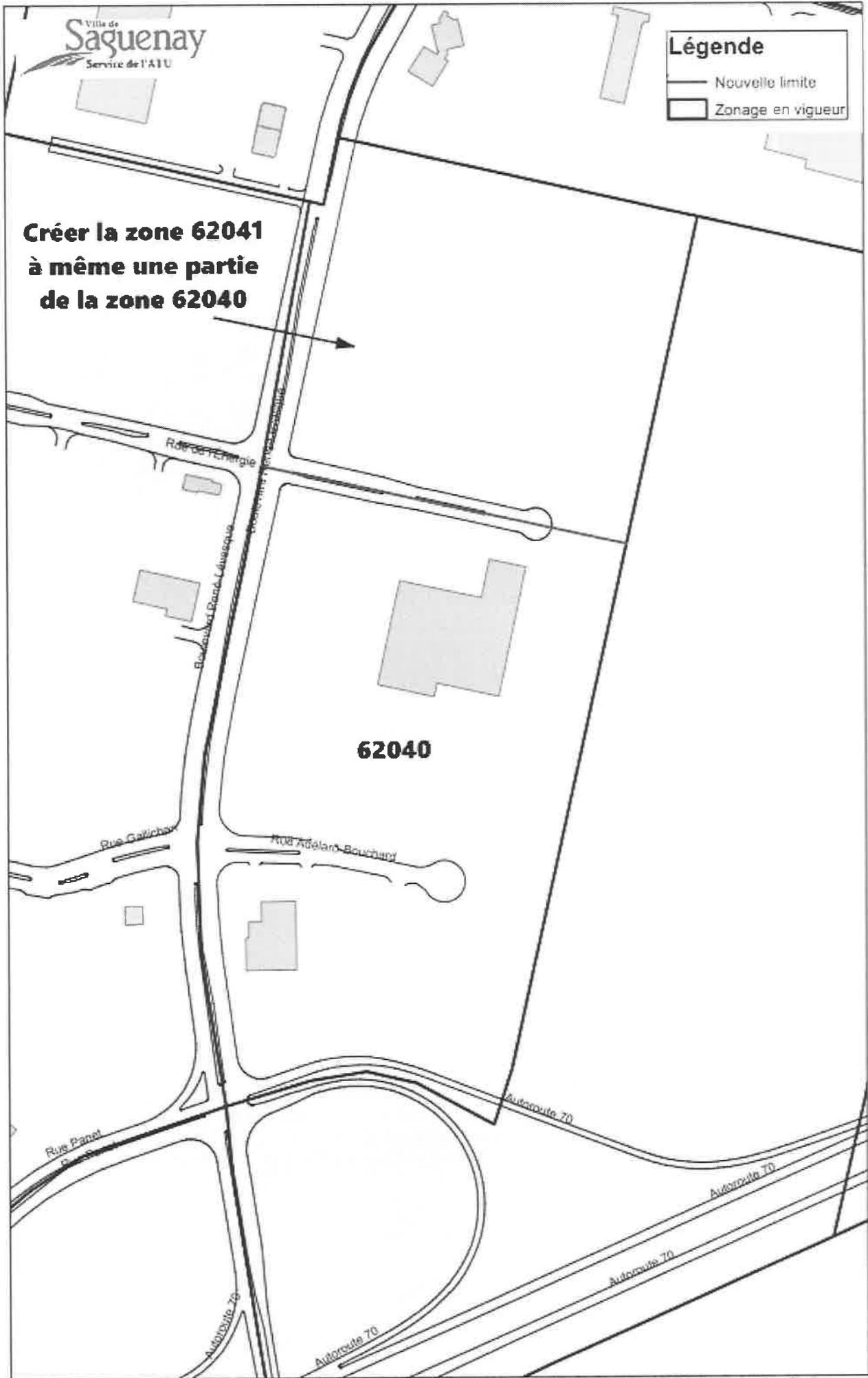
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62041;

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

Mairesse

Assistant-greffier



**Arrondissement de Jonquière
ARS-1741**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2025

_____ Maïresse

_____ Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-83 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-310)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-83.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-83 - PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 53-R à même une partie d'une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 157-R afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ville de Saguenay » pour le site localisé au lot 2 291 354 du cadastre du Québec, boulevard René-Lévesque arrondissement de Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 53-R à même une partie d'une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 157-R. La zone à dominance résidentielle 19920 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 19110 afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée, arrondissement de Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-83 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-310)

Règlement numéro VS-RU-2025-83 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour les unités de planification 53-R et 157-R (secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'unité de planification 53-R et l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'unité de planification 157-R et de l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) Les unités de planification 53-R et 157-R sont modifiées :

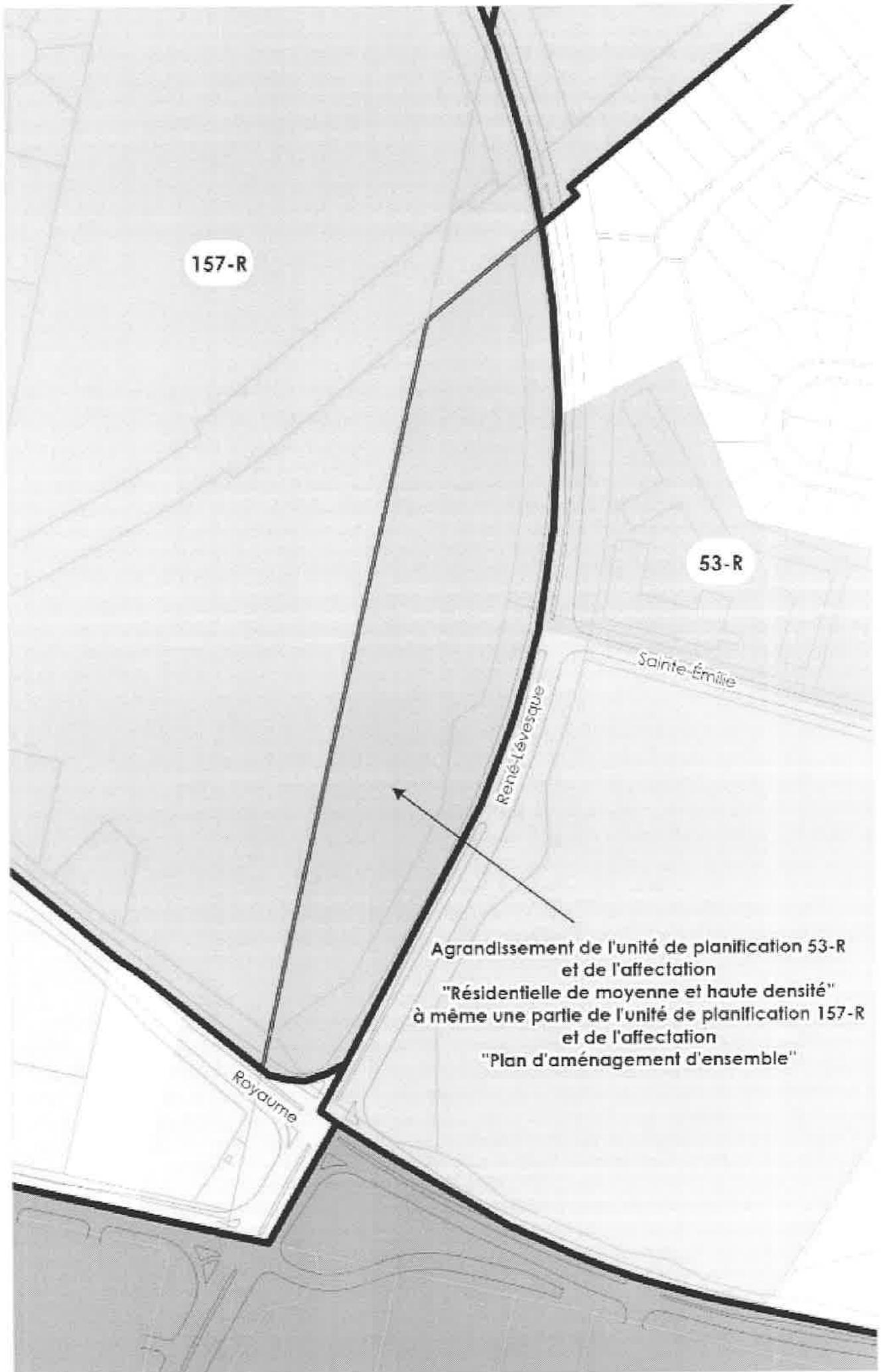
- Par l'agrandissement de l'unité de planification 53-R à même une partie de l'unité de planification 157-R, le tout tel qu'illustré au plan ARP-310 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #53-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble », le tout tel qu'illustré au plan ARP-310 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 complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier



Airondissement de Jonquière

ARP-310

Ce plan fait partie intégrante du règlement

A001.2025

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-84 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1750)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-84.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-84-PLAN.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 53-R à même une partie d'une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 157-R afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Ville de Saguenay » pour le site localisé au lot 2 291 354 du cadastre du Québec, boulevard René-Lévesque arrondissement de Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » de l'unité de planification 53-R à même une partie d'une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 157-R. La zone à dominance résidentielle 19920 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 19110 afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée, arrondissement de Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-84 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 19920 et 19110,
secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de
l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard
du Royaume et la voie ferrée, Jonquière (ARS-1750))

Règlement numéro VS-RU-2025-84 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir la zone 19920 à même une partie de la zone 19110 afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur du boulevard René-Lévesque à proximité de l'intersection de la rue Sainte-Émilie entre le boulevard du Royaume et la voie ferrée, Jonquière ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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 :

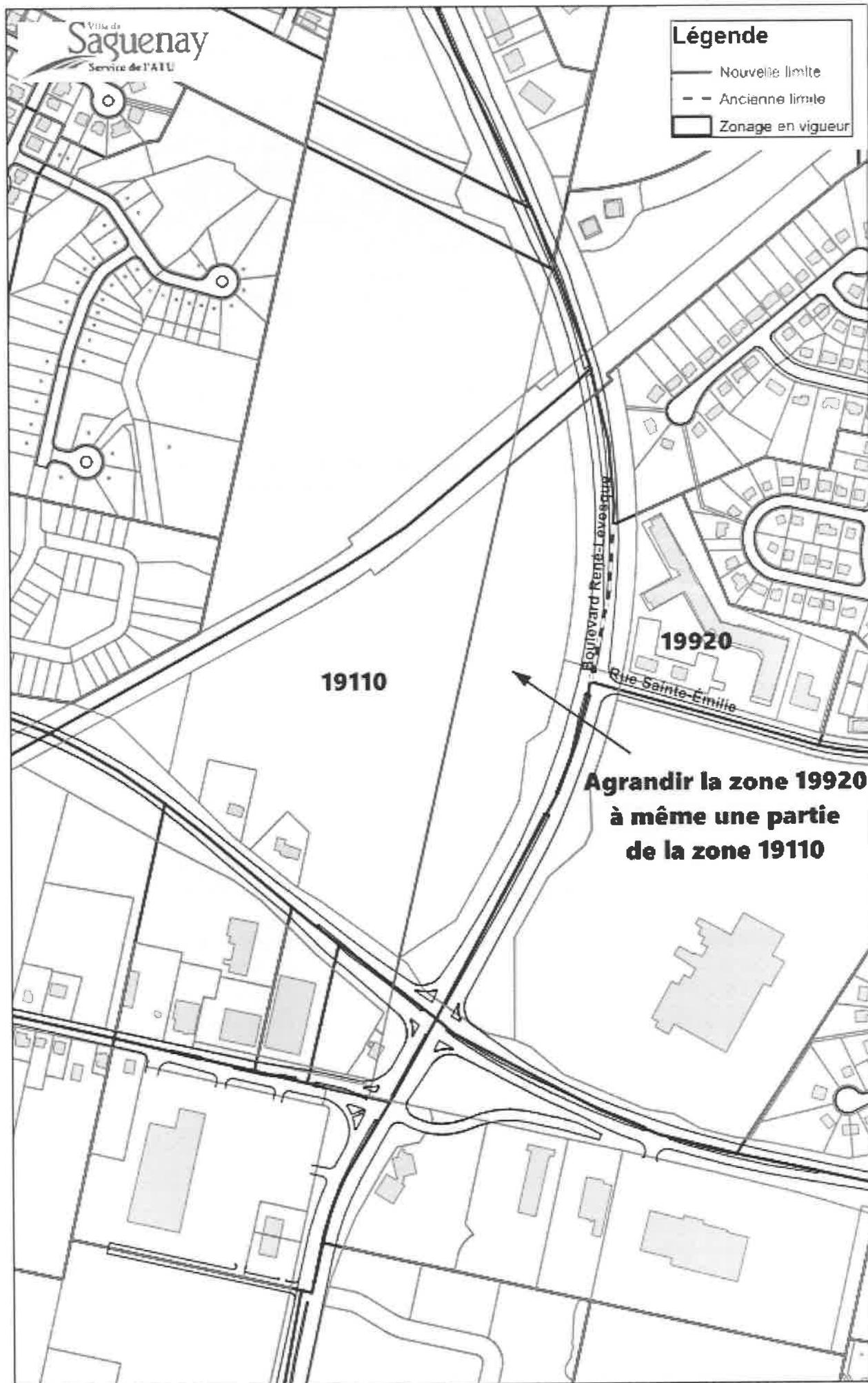
PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 19920 à même une partie de la zone 19110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1750 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.

Mairesse

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1750

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Août 2025

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-85 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour apporter des corrections à certaines exigences réglementaires (ARS-1751)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-RU-2025-85.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du règlement de zonage VS-R-2012-3 et du règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay afin d'arrimer les dispositions applicables à la sécurité des piscines à celles prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1).

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La modification vise à harmoniser certaines dispositions réglementaires en matière de sécurité des piscines avec celles prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1). Elle introduit une exemption de même que des exceptions applicables à des situations particulières. Enfin, elle précise les montants spécifiques en cas d'infraction liée à la sécurité.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme (CAGU) le 2 septembre dernier et les membres sont en accord avec la modification proposée.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-85 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR APPORTER DES
CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES
RÉGLEMENTAIRES (ARS-1751)

Règlement numéro VS-RU-2025-85 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 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 apporter des corrections aux articles en matière de sécurité des piscines;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'un point d'information à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 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 :

- 1) **REMPPLACER** le premier tableau de l'article 37 du chapitre 1, concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, qui se lit comme suit :

	Personne physique	Personne morale
Usage	500 \$	1 000 \$
Autres	250 \$	500 \$

Par le suivant :

	Personne physique	Personne morale
Usage	500 \$	1 000 \$
Autres	250 \$	500 \$
Piscine	500 \$	700 \$

- 2) **REMPPLACER** le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 254 au chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

- 1° Une piscine creusée ou semi-creusée doit être entourée en continu, d'une enceinte d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si les lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le

passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre;

Par le suivant :

- 1° Une piscine creusée ou semi-creusée doit être entourée en continu, d'une enceinte d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si les lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre, sauf dans le cas des clôtures en mailles de chaîne acquises avant le 1er juillet 2021 et installées au plus tard le 30 septembre 2021, lesquelles ne sont pas assujetties à cette obligation;
- 3) **REMPACER** le septième paragraphe du premier alinéa de l'article 254 au chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :
- 7° Doit être installé à partir d'un rayon de protection de 1,2 mètre de la paroi de la piscine hors-sol ou, selon le cas de l'enceinte, tout aménagement de terrain, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte (voir schéma 1 et 2). Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3,0 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre;

Par le suivant :

- 7° Tout aménagement de terrain, toute structure ou tout équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi d'une piscine hors sol ou, selon le cas, de son enceinte, doit être installé à une distance minimale de 1 mètre de cette paroi ou de cette enceinte. Cette distance minimale s'applique également à une fenêtre située à moins de 3,0 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. Toutefois, ces aménagements, structures ou équipements peuvent être situés à moins de 1 mètre dans l'un ou l'autre des cas suivants :
 - a) lorsqu'ils se trouvent dans une remise,
 - b) lorsqu'ils se trouvent sous une structure d'une hauteur minimale de 1,2 mètre ne présentant aucune prise pour grimper,
 - c) lorsqu'ils sont entourés d'une enceinte conforme aux dispositions applicables;
- 4) **ABROGER** les schémas 1 et 2 de l'article 254 au chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations;

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-86 ayant pour objet de modifier le règlement sur les permis et certificats VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay pour ajouter une amende relative à la sécurité d'une piscine (ARS-1752)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-RU-2025-86.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du règlement de zonage VS-R-2012-3 et du règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay afin d'arrimer les dispositions applicables à la sécurité des piscines à celles prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1).

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La modification vise à harmoniser certaines dispositions réglementaires en matière de sécurité des piscines avec celles prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1). Elle introduit une exemption de même que des exceptions applicables à des situations particulières. Enfin, elle précise les montants spécifiques en cas d'infraction liée à la sécurité.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme (CAGU) le 2 septembre dernier et les membres sont en accord avec la modification proposée.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-86 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS VS-R-2012-6
DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR AJOUTER
UNE AMENDE RELATIVE À LA SÉCURITÉ
D'UNE PISCINE (ARS-1752)

Règlement numéro VS-RU-2025-86 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les permis et certificats VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay de manière à préciser le montant spécifique à une infraction à la sécurité d'une piscine;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'un point d'information à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les permis et certificats numéro VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **REMPACER** le tableau des amendes de l'article 23 du chapitre 1, concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, qui se lit comme suit :

Tableau des amendes

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Autres
H1-H2- H3-H4- H7-H9- H10 et H11	150 \$	500 \$	100 \$	300 \$	300 \$	50 \$	50 \$
H5-H6 et H8	250 \$	600 \$	150 \$	400 \$	400 \$	200 \$	200 \$
Autres	350 \$	700 \$	350 \$	500 \$	500 \$	300 \$	300 \$

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Autres
H1-H2- H3-H4- H7-H9- H10 et H11	300 \$	700 \$	300 \$	500 \$	500 \$	100 \$	100 \$
H5-H6 et H8	400 \$	1000 \$	300 \$	500 \$	500 \$	300 \$	200 \$
Autres	500 \$	1500 \$	500 \$	1000 \$	1000 \$	700 \$	300 \$

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double

Par le suivant :

Tableau des amendes

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Piscine	Autres
H1-H2- H3-H4- H7-H9- H10 et H11	150 \$	500 \$	100 \$	300 \$	300 \$	50 \$	500 \$	50 \$
H5-H6 et H8	250 \$	600 \$	150 \$	400 \$	400 \$	200 \$	500 \$	200 \$
Autres	350 \$	700 \$	350 \$	500 \$	500 \$	300 \$	500 \$	300 \$

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Piscine	Autres
H1-H2- H3-H4- H7-H9- H10 et H11	300 \$	700 \$	300 \$	500 \$	500 \$	100 \$	700 \$	100 \$
H5-H6 et H8	400 \$	1000 \$	300 \$	500 \$	500 \$	300 \$	700 \$	200 \$
Autres	500 \$	1500 \$	500 \$	1000 \$	1000 \$	700 \$	700 \$	300 \$

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-87 ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives aux travaux municipaux s'appliquant à l'ensemble du territoire de Ville Saguenay(ARS-1690)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-RU-2025-87.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise le remplacement du règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le remplacement du règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux a pour objectifs de :

- Régler la problématique de déficits accumulés lors de la réalisation des travaux de parachèvement par la Ville. La modification proposée vise le transfert de la maîtrise d'œuvre des travaux de parachèvement (étape 2) au promoteur;
- Joindre les processus d'avis d'intention et de préapprobation d'un P.A.E. dans une même étape, soit l'autorisation préliminaire (avis d'intention et analyse préliminaire de projet);
- Ajouter un type de rue dans l'annexe B (services de base et normes de construction d'une rue) pour permettre dans la continuité d'une rue existante, un pavage de neuf (9) mètres au lieu de onze (11) mètres minimums;
- La révision complète du règlement de façon à ajuster, bonifier, clarifier et préciser certains articles.

La proposition a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 11 mars 2024, le 11 novembre 2024 et le 2 septembre 2025 et les membres sont en accord avec la proposition de remplacement du règlement.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-87
AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2012-62
PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX
S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARS-1690)

Règlement numéro VS-RU-2025-87 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 11 mars 2024 et le 11 novembre 2024;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement remplace le règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « règlements portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux de la Ville de Saguenay ».

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente pour certains travaux, et ce, pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

ARTICLE 3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Est remplacé par le présent règlement, le règlement VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et tous ces amendements à ce jour.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saguenay.

Un règlement particulier peut s'appliquer à une ou plusieurs zones comprises dans un règlement de zonage. Dans ce cas, seul le règlement particulier s'applique.

ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

Est assujéti à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation délivré par une instance gouvernementale, tous travaux municipaux définis à l'article 16 du présent règlement.

Le présent règlement n'a pas pour effet de diminuer ou restreindre la discrétion de la Ville de Saguenay de décréter la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir à leur financement.

De plus, la Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et de ce fait, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure ou non une entente rattachée à des travaux municipaux ou des contributions municipales visant desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

ARTICLE 6 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

ARTICLE 8 INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 9 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent satisfaire, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

ARTICLE 11 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une

section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1

SECTION 1

SOUS-SECTION 1

ARTICLE

1° : Paragraphe

a) : Sous-paragraphe

Texte : Alinéa

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

ARTICLE 15 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesures métriques. De plus, les mesures métriques ont préséance sur les mesures anglaises.

ARTICLE 16 TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur ait donné comme suit :

ASSIETTE DE RUE

Partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure et la piste cyclable s'il y a lieu.

BORDURE

Muret de béton ou autre matériel, situé entre le pavage de la rue et la section hors pavage.

BÉNÉFICIAIRE

Toute personne propriétaire d'un terrain non desservi, adjacent à une rue, dont il est possible d'obtenir un permis pour une construction principale conformément aux règlements d'urbanisme, et ce, à la suite de la réalisation des travaux municipaux établis dans l'entente.

DIAMÈTRE

Diamètre nominal par lequel le tuyau, un raccord et un siphon sont désignés commercialement.

EMPRISE DE RUE

Parcelle de terrain utilisée à des fins publiques sur laquelle on retrouve la voie de circulation, le trottoir, la bordure, la bande cyclable, la piste cyclable, l'éclairage, ainsi que toute la section hors pavage délimitée par la limite frontale d'une propriété.

LIEN RÉCRÉATIF

Lien réservé aux piétons et aux cyclistes et qui vise à faciliter la mobilité active et la desserte des équipements récréatifs tels que les parcs.

PROJET INTÉGRÉ

Ensemble de bâtiments détenus par un même propriétaire ou loués à différents occupants, ou détenus en copropriété, implantés sur un même terrain, caractérisés par une certaine homogénéité architecturale et constitués d'équipements en commun (aire de stationnement et équipements récréatifs).

RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

La réception avec réserve des travaux municipaux recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville de Saguenay, avec ou sans condition.

La réception avec réserve des travaux d'implantation de service (étape 1) et la réception avec réserve des travaux de parachèvement (étape 2) peuvent être accompagnées des conditions exigées par la Ville et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

RÉCEPTION SANS RÉSERVE

La réception définitive des travaux municipaux recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville de Saguenay.

REQUÉRANT

Toute personne physique ou morale qui demande à conclure ou a conclu avec la Ville, une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement. Le requérant peut également être représenté par un mandataire.

RÉSEAU

Ensemble des conduites d'alimentation d'eau et des appareils s'y rattachant appartenant à la Ville et réseaux d'égouts conçus pour recevoir les eaux sanitaires, de procédés, pluviaux, souterrains et non pollués.

SECTION HORS PAVAGE

Partie de terrain située entre la bordure ou le trottoir de la rue et la limite frontale d'une propriété et laissée à l'usage des propriétaires riverains et qui doit être entretenue par ceux-ci.

SURDIMENSIONNEMENT

Ouvrage dont les dimensions sont supérieures aux besoins du requérant selon l'usage anticipé de son projet à la suite d'une demande de la Ville pour des besoins externes au projet du requérant.

SYSTÈME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Ouvrage qui capte les eaux pluviales dont la conception permet de réduire le débit de pointe pour différents événements de précipitations avant le rejet à l'émissaire et dans certains cas d'assurer l'enlèvement d'une fraction de différents polluants présents dans l'eau pluviale.

TRAVAUX MUNICIPAUX

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, y compris dans les projets intégrés de plus de deux (2) bâtiments.

TRAVAUX D'IMPLANTATION DE SERVICE (ÉTAPE 1)

Les travaux d'implantation de service (étape 1) comprennent les travaux suivants :

- 1) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- 2) La décontamination de la fondation granulaire;
- 3) Les travaux de construction et de raccordement des services d'eau potable, d'égouts sanitaire et pluvial, ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les systèmes de gestion des eaux pluviales, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, borne-fontaine et autres travaux ou équipements similaires;
- 4) Les travaux de construction et d'aménagement de rue, de ponceaux, de ponts, incluant l'amorce d'une rue transversale en front d'un terrain destiné à devenir un terrain d'angle, l'aménagement de cul-de-sac giratoire, dans le cas des rues devant éventuellement prolongées et comportant plus de deux (2) terrains calculés à partir de l'intersection reliée à une autre rue;
- 5) Les travaux de mise en place de la fondation de la voie de circulation, des liens récréatifs, des tranchées qui drainent les chaussées et les terrains et le régalaage de la surface granulaire des voies de circulation;
- 6) L'ajustement des accessoires d'eau potable et d'égouts;
- 7) L'installation de l'éclairage, des lampadaires, des panneaux de signalisation, des feux de circulation, des équipements de télécommunications et câblodistribution, et les installations de gaz.

TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

Les travaux de parachèvement (étape 2) comprennent les travaux suivants :

Phase A

- 1) La construction des bordures et trottoirs et les travaux connexes;
- 2) Le pavage de base, incluant la préparation, l'ajustement d'accessoires et d'aménagement des liens récréatifs, des culs-de-sac et terre-pleins si requis.

Phase B

- 1) Le pavage de surface incluant la préparation et les ajustements accessoires au besoin.

Par ailleurs, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement, non définis au présent article, ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du Règlement de zonage, de la Ville de Saguenay.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au présent règlement ou au chapitre 2 du Règlement de zonage, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 18 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer, à la personne qui a commis l'infraction, un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

À l'expiration du délai accordé, si des correctifs n'ont pas été apportés, la Ville de Saguenay peut prendre les recours requis pour recouvrer ou imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

ARTICLE 19 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 1000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 2000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 4000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

ARTICLE 20 DROIT DE RÉSERVE

La Ville se réserve le droit de refuser, à toutes les étapes de l'approbation d'un projet de développement et/ou la signature d'une entente relative à des travaux municipaux, s'il n'est pas justifié dans l'intérêt public, pour des raisons de santé, sécurité ou bien être général de la population, et ce, sans qu'aucune compensation ne puisse être réclamée par le requérant.

SECTION 1 AUTORISATION PRÉLIMINAIRE

ARTICLE 21 OBJET DE L'ANALYSE

Avant de procéder au dépôt d'un projet de développement, tout requérant doit d'abord faire part de ses intentions générales portant sur la réalisation de son projet et doit, déposer une demande d'avis d'intention et d'analyse préliminaire de projet.

L'avis d'intention vise à déterminer l'impact du projet sur le réseau d'égout sanitaire de la Ville en vertu de la position ministérielle sur l'application des normes pancanadiennes de débordement des réseaux d'égout municipaux ainsi qu'en vertu des normes de débordement réglementaires et supplémentaires des ouvrages de surverses établies à

l'Attestation d'Assainissement Municipale (AAM) du réseau d'égout touché par le projet. L'analyse préliminaire de projet permet d'analyser de façon sommaire si le projet, tel que déposé, répond aux orientations de la Ville en matière de planification et de soulever les enjeux possibles en matière de zonage, contraintes naturelles et anthropiques, mobilité, et autres particularités au projet.

ARTICLE 22 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'autorisation préliminaire doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Le formulaire Avis d'intention et d'analyse préliminaire de projet, dûment complété;
- 2) Un plan préliminaire du projet de développement. Ce plan doit permettre de comprendre le concept global du projet et doit identifier :
 - a. Les usages et les densités souhaités
 - b. Une esquisse du tracé des rues projetées
 - c. Les différentes phases prévues au projet
- 3) Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble de la superficie du ou des terrains faisant l'objet d'une demande de projet de développement, une autorisation écrite du ou des propriétaires du ou des terrains à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

ARTICLE 23 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, le service transmet la demande au comité exécutif qui analyse le projet de façon préliminaire et identifie les impacts du projet sur le réseau d'évacuation des eaux.

Le comité exécutif refuse ou accepte le dépôt d'un projet, avec ou sans modification. La décision du comité exécutif fait mention des exigences et des modalités d'application de la position ministérielle en matière de débordement et du meilleur choix à retenir pour le projet en conformité avec les directives du ministère.

Une copie de la résolution sera transmise au requérant ou à son mandataire.

SECTION 2 DÉPÔT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

ARTICLE 24 OBJET DE L'ANALYSE

Tout requérant demandant l'analyse d'un projet de développement impliquant tous travaux municipaux soumis au présent règlement doit déposer un plan projet de développement auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le plan projet doit présenter les rues projetées et les terrains prévus dans le développement. La Ville se réserve le droit d'exempter de cette étape, des projets de petite envergure (remplacement de conduite, prolongement de rue sans développement, etc.).

L'étape de l'analyse du projet de développement vise à déterminer la faisabilité de celui-ci dans son environnement tout en tenant compte des orientations de la Ville pour ce genre de projet ainsi que de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 25 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse d'un projet de développement doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Un plan projet de développement (plan projet de lotissement) à l'échelle. Ce plan doit permettre d'analyser le projet de développement et contenir les informations suivantes :

- a. Le tracé et l'emprise des rues projetées et/ou existantes, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues communiquent;
 - b. Les lots concernés, projetés et de ceux ayant une limite commune avec le projet de développement;
 - c. Les servitudes réelles actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises;
 - d. Les contraintes naturelles et anthropiques telles que :
 - i. Les milieux humides et hydriques (cours d'eau, marécages, etc.), ainsi que les lignes des hautes eaux et les limites des zones inondables le cas échéant;
 - ii. Les ouvrages de rétention des eaux (bassins, fossés, etc.);
 - iii. Les courbes topographiques ainsi que les zones à potentiel de glissement de terrain et le roc.
 - e. Les différentes phases prévues au développement. Le projet peut comprendre plusieurs phases de développement, chaque phase devant faire l'objet d'un projet final et la signature d'une entente;
 - f. L'implantation approximative des futurs bâtiments;
- 2) L'entente prévue pour se conformer aux dispositions du règlement de lotissement relatives à la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser (contribution pour fins de parcs);
 - 3) Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble de la superficie du ou des terrains faisant l'objet d'une demande de projet de développement, une autorisation écrite du ou des propriétaires du ou des terrains à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse.
 - 4) Lorsque requises, une étude géotechnique et/ou une caractérisation environnementale.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

ARTICLE 26 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent le projet de développement et informent le requérant de leur recommandation. Si nécessaire, une rencontre avec le requérant peut être planifiée.

Des modifications peuvent être demandées au requérant à cette étape et avant le dépôt des plans (projet de lotissement et plans et devis d'ingénierie) pour se conformer à un règlement de la Ville ou pour répondre à toute orientation de développement, qu'elle soit de nature physique, urbanistique ou technique.

SECTION 3 DÉPÔT DU PROJET DE LOTISSEMENT

ARTICLE 27 OBJET DE L'ANALYSE

Le requérant doit déposer un projet de lotissement pour la ou les phases de son projet à réaliser.

L'étape du dépôt du projet de lotissement vise à valider la conformité du projet de lotissement au règlement de lotissement de la Ville et à effectuer les calculs de la contribution pour fins de parcs si nécessaire.

ARTICLE 28 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse du projet de lotissement doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Un projet de lotissement produit par un arpenteur-géomètre. Le projet de lotissement doit comprendre le plan cadastral de la ou des phases du projet, accompagné du tableau des lots créés (bordereau de lotissement);

- 2) Un plan projet d'aménagement des terrains projetés démontrant l'implantation des futurs bâtiments et des entrées véhiculaires;
- 3) Les usages et densités projetés, de même que la structure des bâtiments.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

ARTICLE 29 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis, doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent le projet de lotissement.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme informe le requérant de la conformité ou non du projet de lotissement avec les règlements en vigueur.

De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications afin d'exiger :

- 1) De se faire céder des espaces de terrains pour des fins de conservation environnementales (bandes riveraines, milieux humides, cours d'eau, etc.);
- 2) L'aménagement des zones tampons et/ou de tumulus;
- 3) Des accès supplémentaires afin de désenclaver et de rendre plus sécuritaire à la circulation, un secteur existant ou projeté;
- 4) Des emprises excédentaires, pour des besoins en transport en commun et/ou de mobilité active, ou pour l'implantation d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

ARTICLE 30 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION ÉLECTRIQUES ET AUTRES

Le requérant a la responsabilité de déposer son projet de lotissement aux différents services d'utilité publique afin d'obtenir l'autorisation auprès de ceux-ci pour la planification du réseau de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications.

SECTION 4 DÉPÔT DES PLANS ET DEVIS D'INGÉNIEURIE, DE TERRASSEMENT, DES RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 31 OBJET DE L'ANALYSE

Le requérant doit déposer tous les plans, superposés au projet de lotissement, et documents précisant l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation des travaux d'implantation de service (étape 1). Cette étape comprend également le plan de terrassement, lorsque requis, le plan d'implantation des réseaux d'utilité publique et le plan d'aménagement paysager, lorsque requis.

L'étape du dépôt des plans et devis d'ingénierie vise à s'assurer du respect des normes de conception et exigences de la Ville pour l'ingénierie des travaux municipaux.

ARTICLE 32 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse des plans et devis d'ingénierie doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) L'ensemble des plans précisant l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation des travaux d'implantation de service (étape 1) et de parachèvement (étape 2), et ce, superposés au plan projet de lotissement, le tout préparé par des professionnels certifiés dans le domaine;
- 2) Un document signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec précisant :
 - a. Les débits de conception du réseau d'égout sanitaire;
 - b. Les résultats des essais de débit / pression sur les poteaux d'incendie au point de raccordement ainsi que la pression résiduelle / débit estimé à

- l'extrémité du prolongement du réseau d'eau potable;
- c. Le rapport de conception du système de gestion des eaux pluviales qui regroupe les principes, paramètres, critères de conception utilisés, la modélisation du réseau d'égout ainsi que les fiches techniques, et tout autre document nécessaire à l'entretien ou au suivi de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Le rapport doit comprendre au minimum les éléments suivants :
- i. Description et localisation du projet;
 - ii. Aperçu de la gestion des eaux pluviales;
 - iii. Phases ultérieures;
 - iv. Données de précipitations et station de référence;
 - v. Majoration pour les changements climatiques;
 - vi. Paramètres de modélisation en condition pré développement;
 - vii. Débits pré développement;
 - viii. Paramètres de modélisation en condition post développement;
 - ix. Débits post développement;
 - x. Dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales;
 - xi. Contrôle des débits de pointe et de l'érosion;
 - xii. Contrôle qualitatif;
 - xiii. Réseau mineur et réseau majeur;
 - xiv. Programme d'entretien et de suivi;
 - xv. Annexes.
 - Données de précipitations, station de référence;
 - Vue en plan du bassin versant en condition pré développement;
 - Résultats de la modélisation en condition pré développement;
 - Vue en plan du bassin versant en condition post développement;
 - Résultats de la modélisation en condition post développement;
 - Fiches d'entretien et d'inspection des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Fiches techniques des équipements.

La conception d'un système de gestion des eaux pluviales doit être réalisée par modélisation informatique à l'aide d'un logiciel d'aide à la conception tel que PCSWMM – SWMMM5 et doit être remis à la Ville pour approbation. Dans certains cas, la modélisation en double drainage (réseau mineur et réseau majeur) peut être exigée par la Ville.

- 3) Un plan de terrassement lorsque des aménagements sont prévus, plus particulièrement lorsque le ou les terrains nécessitent des travaux de remblai et/ou de déblai afin de le ou les rendre constructibles. Des vues en élévations et/ou des coupes types peuvent être demandées;
- 4) Un plan présentant l'implantation projetée des différents réseaux de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications;
- 5) Un plan d'aménagement paysager et de plantation pour la construction des ouvrages de rétention des eaux, des murs antibruit (tumulus) et des murs décoratifs, lorsqu'un de ces ouvrages est prévu dans le développement. Il doit inclure les aménagements prévus (gazonnement, clôture, plantations, accès au site, etc.);
- 6) Le calcul de l'estimation des travaux établi à partir de la liste des matériaux nécessaires à la construction complète de la rue, le tout, basé sur la valeur marchande des dits matériaux. L'estimation doit être produite en remplissant le formulaire prévu à l'annexe A du présent règlement. La Ville peut demander des modifications des prix soumis par le requérant, si elle juge que ceux-ci ne reflètent pas les prix du marché ou demander les soumissions des entrepreneurs mandatés par le requérant.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

ARTICLE 33 PRÉCISIONS POUR LES PLANS ET DEVIS D'INGÉNIERIE

Les plans doivent minimalement répondre aux critères de conception définis dans les cahiers de charge de la Ville. Cependant, les exigences minimales requises ne dégagent pas les professionnels du requérant de leurs responsabilités en rapport au projet.

De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications qu'elle juge nécessaires à la réalisation des ouvrages et des travaux, en plus des prescriptions particulières touchant l'aménagement et le drainage sécuritaire des emprises de rue.

Dans le cas où un système de gestion des eaux pluviales n'est pas exigé de la part du ministère, l'installation d'un tel système est exigée par la Ville, sauf avis contraire, lorsqu'il est démontré que le projet ne génère aucun impact sur le niveau de service des infrastructures municipales en aval et que le projet n'engendrera pas de problématique d'inondation ou d'érosion en aval.

Le système de gestion des eaux pluviales doit faire en sorte que le débit maximal rejeté au cours d'eau ou au réseau pluvial existant doit être équivalent au débit généré en condition pré développement, jusqu'à une récurrence 100 ans + la majoration applicable associée aux changements climatiques.

La conception d'une nouvelle rue doit privilégier l'écoulement des eaux en double drainage, afin de permettre aux eaux pluviales de s'écouler directement du réseau majeur (chaussée) vers le système de gestion des eaux pluviales ou vers l'exutoire du réseau, sans passer par des points bas intermédiaires susceptibles de provoquer d'accumulation d'eau, en situation de débordement du réseau mineur (égout pluvial).

ARTICLE 34 PRÉCISIONS POUR LE PLAN D'IMPLANTATION DES RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

La Ville préconise l'implantation des réseaux de distribution et d'alimentation en électricité en arrière-lot ou en réseaux souterrains. Dans le cas d'une rue existante où le réseau est déjà localisé en avant lot, il est possible d'autoriser que la continuité du réseau puisse rester en avant lot, et ce, à la discrétion de la Ville.

Le comité exécutif peut, à sa discrétion, autoriser un réseau en avant-lot dans le cas où le requérant démontre une contrainte technique (pour des raisons géotechniques, environnementales, etc.).

ARTICLE 35 PRÉCISIONS POUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement paysager sur les sites où des ouvrages de rétention des eaux sont construits et la maîtrise d'œuvre de la construction des murs antibruit et des murs décoratifs. Les terrains sur lesquels sont construits les ouvrages de rétention des eaux et les murs doivent être cédés à la Ville et font partie des installations municipales qui sont entretenues par celle-ci.

L'aménagement des murs antibruit et décoratifs, de même que les ouvrages de rétention des eaux doivent être végétalisés, en respect des guides d'aménagement municipaux. De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications qu'elle juge nécessaires, afin que ces infrastructures s'intègrent bien dans l'ensemble du quartier.

ARTICLE 36 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis, doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent les plans et devis d'ingénierie, de même que le plan de terrassement, le plan d'implantation des réseaux d'utilité publique, le plan d'aménagement paysager, le calcul de l'estimation des travaux.

Le Service du génie informe le requérant de la conformité ou non des plans et devis et des modifications à apporter le cas échéant. Lorsque les plans répondent aux exigences, le

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme prépare les documents relatifs à l'approbation du projet.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme produit un rapport et recommande au comité exécutif le refus ou l'acceptation du projet avec ou sans modification.

La Ville accepte ou refuse (avec ou sans modification) les plans et devis par résolution. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Dans le cas où la Ville approuve par résolution plus d'une phase de développement d'un projet et permet au requérant d'obtenir les autorisations auprès des différents ministères applicables pour ses plans et devis des différentes phases planifiées, seule la phase où les travaux sont prévus fait partie de l'entente.

Si des modifications aux plans et devis concernant la ou les phases qui ont été préalablement acceptées par résolution doivent être apportées, de nouveaux plans et devis de travaux d'ingénierie et de localisation du réseau de distribution électrique doivent être déposés à la Ville.

Toute phase préalablement acceptée par résolution devant être réactivée doit faire l'objet d'un rapport du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme adressé au comité exécutif lequel accepte ou refuse le projet final avec ou sans modification. À la suite de l'acceptation du projet par résolution, une nouvelle entente est signée entre la Ville et le requérant laquelle comporte une nouvelle estimation des coûts pour l'année de la réalisation des travaux. À moins d'impossibilité technique, le projet final doit permettre de desservir un minimum de quatre (4) terrains.

CHAPITRE 3 ENTENTE

SECTION 1 OBJET DE L'ENTENTE

ARTICLE 37 PORTÉE DE L'ENTENTE

Avant de débiter tout travaux d'un projet de développement soumis au présent règlement, le requérant doit d'abord avoir obtenu une entente signée avec la Ville.

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent dans la Ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par l'entente, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 38 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- 1) La désignation des parties;
- 2) La description des travaux municipaux qui seront exécutés, l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, la date prévue de début et la durée approximative des travaux d'implantation des services (étape 1) ainsi que la date prévue approximative pour la réalisation des travaux de parachèvement (étape 2);
- 3) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- 4) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne, le cas échéant, les modalités de paiement par le requérant chargé de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 5) La subdivision cadastrale des terrains desservis par l'ouverture de rue incluant la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels. À moins d'impossibilité technique, l'opération cadastrale doit comprendre un minimum de quatre (4) terrains;
- 6) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au requérant du permis ou du

certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux de surdimensionnement admissibles;

- 7) Les garanties financières exigées, d'assurance responsabilité et de cautionnement exigés au requérant du permis ou du certificat;
- 8) Un engagement du requérant de fournir à la Ville, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux qu'il a effectués en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ainsi qu'un engagement du requérant à déposer un certificat de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, lorsque les travaux seront achevés et déclarés conformes aux normes applicables;
- 9) Le dépôt des autorisations des organismes gouvernementaux, lorsque requis en vertu des lois applicables;
- 10) Si le projet est éligible à une déclaration de conformité, le professionnel du requérant doit déposer la preuve écrite du dépôt du dossier au ministère confirmant la date à laquelle le projet a été confirmé reçu.

ARTICLE 39 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Dans les douze (12) mois suivant l'acceptation du projet final, la Ville et le requérant signent une entente, conformément aux présentes, qui lie les parties pour le projet final ou pour une phase du projet final.

Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant autorisé est habilité à signer l'entente pour la Ville.

Dans le cas où d'autres bénéficiaires sont touchés par un projet d'ouverture de rues, le requérant doit être propriétaire majoritaire (+50 %) de l'ensemble de la superficie à développer, à moins de fournir à la Ville, une permission écrite des autres propriétaires bénéficiaires l'autorisant à signer l'entente.

L'entente identifie les bénéficiaires en annexe selon l'identification cadastrale. La Ville peut modifier par résolution cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux au paiement de sa quote-part.

Un bénéficiaire propriétaire d'un terrain (ayant une construction principale ou non) présentant la superficie requise pour permettre une subdivision pour une nouvelle construction, mais qui désire se soustraire de la définition de bénéficiaire, doit signer, par acte notarié, une reconnaissance qu'une quote-part, pour le coût d'ouverture de rue, devra être versée au requérant s'il y a subdivision dudit terrain permettant une éventuelle construction. Dans ce cas, il est de la responsabilité du requérant de prendre à sa charge les frais de notaire pour l'enregistrement de ladite quote-part.

ARTICLE 40 VALIDITÉ DE L'ENTENTE

À moins d'indication contraire dans l'entente, toute entente débute le jour de sa signature et est valide jusqu'à ce que le requérant ait complété tous les travaux et actions prévus à l'entente.

Toutefois, l'entente devient caduque si le requérant n'a pas débuté les travaux prévus à l'entente dans un délai de six (6) mois suivant sa signature. Le cas échéant, la Ville libère la garantie d'exécution et rembourse au requérant les paiements rattachés aux honoraires professionnels pour la surveillance des travaux et le contrôle de la qualité des matériaux, à l'exception des dépenses déjà engagées par la Ville, auquel cas, seules les sommes non utilisées seront remboursables au requérant.

Les travaux d'implantation des services (étape 1) devront débuter, suivant la signature de l'entente, après le 1^{er} avril et être complétés avant le 1^{er} décembre de la même année. De plus, les travaux devront se réaliser selon l'échéancier prévu à l'entente, et ce, sans interruption.

Une autorisation particulière pourra être délivrée par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme lorsque les délais édictés au paragraphe précédent ne peuvent être respectés pour des raisons exceptionnelles.

Les travaux de parachèvement (étape 2) devront être complétés au plus tard avant le 31 décembre de l'année suivant le premier cycle de gel / dégel.

Si les travaux ne sont pas complétés dans les délais prescrits, la Ville peut utiliser la garantie d'exécution afin de réaliser ou de faire réaliser les travaux. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

ARTICLE 41 MODIFICATION DU PROJET FINAL

Tout changement au niveau du lotissement et/ou des plans et devis à un projet final qui a pour effet de modifier les dépôts, les garanties et/ou la participation municipale conclues dans l'entente, doit faire l'objet d'une approbation de la Ville et de la signature d'une nouvelle entente.

SECTION 2 MISE EN ŒUVRE

ARTICLE 42 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'implantation des services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2).

ARTICLE 43 RESPONSABILITÉ DE LA VILLE

La Ville a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'installation d'une infrastructure, d'un équipement ou des travaux de déplacement ou de remplacement d'une infrastructure ou d'un équipement public, à l'exception des travaux prévus dans l'étape 1 et 2 et dont le requérant est responsable.

Les travaux sont réalisés après les approbations par le conseil ou le comité exécutif, le cas échéant, et après le dépôt, par le requérant, d'un chèque visé pour couvrir les frais d'exécution des travaux.

Une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation, si requis, et le dépôt, par le requérant, d'un chèque visé pour couvrir les frais d'exécution des travaux constituent l'entente intervenue entre le requérant et la Ville dans le cas des travaux suivants à savoir :

- 1) Modification ou remplacement d'une bordure ou d'un trottoir;
- 2) Déplacement d'une borne-fontaine;
- 3) Déplacement d'un lampadaire;
- 4) Déplacement d'un panneau de signalisation.

ARTICLE 44 RESPONSABILITÉS DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS (CONTIGUS)

L'aménagement de la section hors pavage est sous l'entière responsabilité du propriétaire riverain. Les demandes se font via une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation qui devient, après les approbations requises, l'entente intervenue entre le propriétaire riverain et la Ville. Dans tous les cas, bien que le terrain soit de propriété municipale, les aménagements restent la propriété des propriétaires riverains. Ces derniers doivent donc assumer l'entretien, la réparation ou l'enlèvement lorsque nécessaire.

SECTION 3 OBLIGATION DES PARTIES

ARTICLE 45 OBLIGATION DU REQUÉRANT

Sauf ce qui est autrement prévu à l'article 46, le requérant doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. L'estimation des coûts doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marché.

De plus, le requérant doit assumer les frais relatifs aux éléments suivants, le tout sous réserve de la proportion des coûts assumés par la Ville précisés à l'article 46 et aux bénéficiaires précisés à l'article 47 :

- 1) Les études préliminaires y compris les études géotechniques réalisées par des professionnels requis à la présentation du projet d'ensemble;
- 2) La préparation des plans et devis;
- 3) La surveillance à temps complet des travaux d'implantation des services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2);

- 4) L'arpentage, la délimitation des projets et les relevés topographiques;
- 5) L'inspection des matériaux et autres essais requis pour prononcer la réception avec réserve des ouvrages;
- 6) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant) et les avis techniques;
- 7) Les raccordements au réseau d'eau potable et d'égout incluant la remise en état de l'existant;
- 8) L'implantation des systèmes de gestion des eaux pluviales;
- 9) L'achat, l'implantation et l'installation de tout panneaux de signalisation requis pour l'ensemble des travaux. Ces panneaux sont ceux requis pour, sans s'y limiter :
 - a. L'identification des noms de rues;
 - b. Les arrêts aux intersections;
 - c. Tout autre panneau demandé par les représentants de la Ville.
- 10) L'aménagement final (pavage et clôture, si requis) des chemins piétonniers et des pistes cyclables.

L'annexe A apporte des précisions et fournit un guide pour la préparation des estimés et des dépôts à fournir à la Ville et fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici au long reproduit.

L'annexe B définit les services de base d'une rue et les normes applicables pour les différents types de rues et fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici au long reproduit.

Dans tous les cas où il y a plus d'un requérant, chaque requérant doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour tout un chacun des obligations prévues à l'entente.

ARTICLE 46 OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville doit assumer les frais relatifs aux éléments suivants :

- 1) Les coûts reliés au surdimensionnement des infrastructures à la demande de la Ville pour des besoins qui sont autres que ceux du projet du demandeur nécessaires à la réalisation du projet selon l'usage anticipé du projet (haute densité, développement commercial ou industriel, etc.), lesquels sont définis comme suit :
 - a. Les coûts incluent les frais des professionnels.
 - b. Pour le surdimensionnement des conduites à la demande de la Ville pour des besoins autres que ceux du projet du demandeur, à l'exception des conduites nécessaires à la gestion des eaux pluviales, la participation municipale est évaluée de la façon suivante :
 - i. Matériaux : Différence de coût du diamètre posé versus le diamètre des services de base. Les coûts sont basés selon les prix de liste des fournisseurs et des escomptes applicables.
 - ii. Pose (machinerie et main-d'œuvre) : Les frais sont évalués à partir du coût supplémentaire des matériaux posés versus les diamètres des services de base (ou les diamètres reconnus conformes en fonction des usages du projet) et d'un pourcentage déterminé pour leur pose. Ces pourcentages sont respectivement :
 - Conduite d'eau potable : 20 %
 - Conduites d'égout sanitaire et pluvial : 25 %
 - Conduite d'égout pluvial > 1050 mm : 50 %
- 2) Au prorata, selon le mode de calcul établi à l'entente, sa part dans les coûts de construction des services publics en bordure des parcs et des terrains municipaux;
- 3) S'il n'y a pas eu préalablement entente entre le(s) bénéficiaire(s) et le requérant, advenant le cas où les travaux municipaux visés à l'entente bénéficient à d'autres personnes que le requérant, l'entente doit prévoir la proportion des travaux qui bénéficie à d'autres que le requérant et la Ville doit alors payer, dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'ensemble des paiements des quote-part du ou des bénéficiaires, le montant de celles-ci au requérant. Aucun intérêt n'est versé au requérant.

Les participations municipales, le cas échéant, sont calculées à partir de l'estimation des

travaux fournis par le consultant mandaté par le requérant. Tous les calculs de l'estimation des travaux comprennent un montant de 10 % pour les frais d'ingénierie et 10 % pour les imprévus. L'estimation des coûts des travaux doit être produite à même le formulaire de l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 47 OBLIGATIONS DES BÉNÉFICIAIRES

Le ou les bénéficiaires doivent assumer les frais relatifs aux éléments suivants :

- 1) Au prorata, sa part dans les coûts de construction des services publics en bordure de leur(s) terrain(s), selon le mode de calcul suivant :
 - a. La répartition des coûts au bénéficiaire se fait selon le prorata du frontage linéaire du terrain concerné par rapport à l'ensemble des coûts d'ouverture de rue du projet faisant l'objet de l'entente (le coût total est alors divisé par le frontage total permettant d'identifier un coût unitaire selon la façade du terrain touché par les travaux). L'entente doit alors identifier ces valeurs par terrain bénéficiaire. Pour un terrain d'angle, le calcul est établi en fonction du frontage total du terrain donnant sur rue divisé par 2, le tout en additionnant les mesures linéaires et l'arc de cercle lorsque requis;
 - b. Si le(s) terrain(s) du propriétaire (bénéficiaire) est partiellement desservi, la proportion des coûts des travaux prévus doit faire abstraction des services déjà existants.

Le(s) bénéficiaire(s) doit(vent) payer leur(s) quote-part(s) à la Ville par chèque certifié ou chèque visé à 100 % du montant total (sans intérêt), au plus tard 2 ans après la réception avec réserve des travaux.

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire sur un terrain identifié en annexe d'une entente, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part. Faute de paiement par le(s) bénéficiaire(s) de la quote-part susdite dans les délais ci-haut mentionnés, la Ville pourra :

- 1) Inscire au compte de taxes du ou des bénéficiaires(s) en défaut, le montant impayé de cette quote-part, et ce, à titre d'information;
- 2) Charger au(x) bénéficiaire(s) des intérêts au taux établi par la Ville pour le recouvrement de ses créances;
- 3) Entreprendre les procédures judiciaires appropriées pour se faire payer les sommes dues par le(s) bénéficiaire(s).

SECTION 4 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 48 DÉPÔT DES GARANTIES FINANCIÈRES

Afin de garantir la bonne exécution de tout un chacun des obligations du requérant, celui-ci doit fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- 1) Un chèque visé représentant 1 % plus taxes du coût total des travaux, soit ceux d'implantation de services (étape 1), est destiné à couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux d'eau potable, d'égout sanitaire et pluvial, de bordure et de pavage. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2000 \$ plus les taxes applicables;
- 2) Un chèque visé représentant 10 % du coût total des travaux prévus à l'étape 1 (travaux d'implantation de services) et à l'étape 2 (travaux de parachèvement) et servant de garantie d'exécution. La garantie est remboursable à 50 % à la suite de la correction des déficiences des travaux de l'étape 1. Le résiduel (50%) est remboursable lorsque la cession de rue et/ou des infrastructures ont été exécutées et que la réception sans réserve ait été délivrée;

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 10 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément aux plans et devis de la Ville en vertu de l'entente conclue entre la Ville et le requérant.

- 3) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement des obligations pour gages, matériaux et services, calculé sur le coût total des travaux d'implantation des

services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2), accompagné des assurances exigées par la Ville;

4) Tout cautionnement exigé par un tiers, le cas échéant.

CHAPITRE 4 RÉALISATION DES TRAVAUX

SECTION 1 ÉTAPES PRÉALABLES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

ARTICLE 49 RENCONTRE DE DÉMARRAGE

Il est de la responsabilité du requérant de planifier la réunion de démarrage du projet. Cette rencontre a lieu dans les bureaux de la Ville et doit être tenue au moins cinq (5) jours avant le début des travaux. À cette rencontre, dois assister :

- Le ou les représentants de la Ville assignés au dossier;
- Le requérant ou son mandataire;
- L'ingénieur du requérant;
- Le surveillant du requérant;
- L'entrepreneur responsable des travaux;
- Tout autre intervenant jugé nécessaire à la réalisation du projet.

L'ingénieur du requérant doit consigner toute l'information pertinente à la rédaction du compte rendu de la rencontre et le transmettre aux personnes participantes à la mise en œuvre du projet lesquelles certifient que l'information est conforme aux discussions intervenues, et ce, avant le début du chantier.

ARTICLE 50 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Si des modifications aux plans et devis acceptés doivent être apportées en cours de réalisation, le requérant doit en aviser la Ville et recevoir l'autorisation écrite avant de procéder aux changements.

À la suite de ces modifications, une nouvelle entente doit être signée entre la Ville et le requérant et l'entente comporte une nouvelle estimation des coûts. Si nécessaire, le requérant doit soumettre à nouveau ses plans aux ministères concernés pour approbation, de même qu'à tout autre intervenant au projet concerné par ces modifications.

Les devis et exigences de la Ville prévalent sur ceux du requérant, même si ceux-ci furent préalablement acceptés.

La Ville se réserve le droit de refuser ou d'exiger des modifications aux travaux réalisés, le tout, aux frais du requérant.

SECTION 2 RÉALISATION DES TRAVAUX D'IMPLANTATION DES SERVICES (ÉTAPE 1)

ARTICLE 51 DATE DE RÉALISATION

La réalisation des travaux d'implantation des services (étape 1) doit obligatoirement débuter après le 1^{er} avril et être complétée avant le 1^{er} décembre. La Ville se réserve le droit d'accepter, à la suite d'une recommandation du laboratoire mandaté par la Ville, la réalisation de travaux à l'extérieur des dates prévues.

ARTICLE 52 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

L'ingénieur du requérant dont les services sont retenus par le requérant a la responsabilité de la surveillance et de l'acceptation des travaux. Une surveillance à temps complet par du personnel détenant au minimum un (1) an d'expérience pertinente et détenant les connaissances suffisantes reliées à la tâche, sont exigés durant la totalité des travaux. Tous les essais requis sont aux frais du requérant et l'ingénieur mandaté par le requérant décide de la fréquence et du moment opportun pour la réalisation de ceux-ci.

La Ville délègue un surveillant à temps partiel sur le chantier pour les travaux d'implantation des services (étape 1).

ARTICLE 53 VALIDATION DES TRAVAUX

À la fin des travaux d'implantation des services (étape 1), le requérant devra fournir à la Ville tous les essais d'acceptation requis en lien avec la mise en place des réseaux d'égout et d'eau potable qui sont spécifiés à la plus récente version de la norme BNQ 1809-300, ainsi que les rapports de chantier et photos quotidiens produits par l'ingénieur-conseil mandaté.

ARTICLE 54 RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

Une fois la totalité des travaux d'implantation des services (étape 1) complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multipartite pour faire une visite d'acceptation des travaux. À cette rencontre doit assister le ou les représentants de la Ville assignés au dossier.

Une liste des travaux non acceptables, à corriger ou à refaire, et de ceux non complétés, est alors rédigée.

Les travaux sont reçus avec réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications demandés au devis ou prescrits par les lois et règlements en vigueur, ainsi que les corrections indiquées sur la liste de déficiences ont été effectuées et que les résultats sont concluants. Certains travaux à corriger (liste des déficiences) peuvent être différés s'ils n'empêchent pas l'ouvrage d'être prêt en tout point pour l'usage auquel il est destiné;
- 2) Les travaux d'implantation des services (étape 1) prévus aux plans et devis sont complétés, en grande partie et/ou à la satisfaction de la Ville;
- 3) À la fin des travaux, le requérant doit fournir à la Ville un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux qu'il a effectués en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
- 4) La signalisation (panneaux de noms de rue, panneaux d'arrêts, etc.) est mise en place et que le système d'éclairage est installé et fonctionnel.

L'autorisation de délivrer des permis de construction suit la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1). De plus, des dessins conformes à l'exécution des travaux doivent être remis à la Ville, au plus tard une (1) semaine après la réception avec réserve des travaux.

ARTICLE 55 CORRECTION DES DÉFICIENCES DES TRAVAUX

Après la réception avec réserve des travaux, concernant les déficiences non corrigées, le requérant doit apporter les correctifs nécessaires avant que les travaux de parachèvement (étape 2) ne soient réalisés. La Ville se réserve le droit de prendre les moyens nécessaires pour intervenir afin de corriger ou de faire corriger les déficiences, et ce, aux frais du requérant. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture.

ARTICLE 56 DROIT DE LA VILLE

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des essais supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, aux frais du requérant, jusqu'au moment de la réception sans réserve. Le requérant doit permettre à la Ville de procéder aux essais qu'elle juge nécessaires.

En cas de défauts relevés par ces essais, le promoteur doit faire les réparations qui s'imposent à ses frais. De plus, il doit payer les frais des essais requis pour vérifier l'efficacité des réparations.

SECTION 3 RÉALISATION DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

ARTICLE 57 DATE DE RÉALISATION

La réalisation des travaux de parachèvement (étape 2) doit obligatoirement débuter après le 15 mai et être complétée avant le 15 novembre. La Ville se réserve le droit d'accepter la

réalisation de travaux à l'extérieur des dates prévues.

La phase A des travaux de parachèvement (étape 2) doit être réalisée avant la fin de l'année suivant le premier cycle de gel/dégel suivant la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1).

La phase B des travaux de parachèvement (étape 2) doit être réalisée avant la fin de l'année suivant le second cycle de gel/dégel suivant la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1).

Le requérant avise la Ville avant le début de chacune des phases (A et B) des travaux de l'étape 2 (travaux de parachèvement).

ARTICLE 58 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

L'ingénieur du requérant a la responsabilité de la surveillance et de l'acceptation des travaux. Une surveillance à temps complet par du personnel détenant au minimum un (1) an d'expérience pertinente et détenant les connaissances suffisantes reliées à la tâche, sont exigés durant la totalité des travaux. Tous les essais requis sont aux frais du requérant et l'ingénieur mandaté par le requérant décide de la fréquence et du moment opportun pour la réalisation de ceux-ci.

La Ville délègue un surveillant à temps partiel sur le chantier pour les travaux de parachèvement (étape 2).

ARTICLE 59 VALIDATION DES TRAVAUX

Lors des travaux de l'étape 2 (travaux de parachèvement), la Ville doit obligatoirement procéder à l'acceptation de la plateforme formant la structure de chaussée granulaire suivant la mise en place des bordures et/ou trottoirs, et ce, avant la mise en place de la couche de pavage de base. Le requérant doit obtenir l'approbation de la Ville avant de procéder à la mise en place de la première couche de pavage.

Le requérant devra démontrer via l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux de parachèvement (étape 2) que la mise en place du pavage (couche de base et de surface) ainsi que la mise en place du béton sont conformes aux normes en vigueur et aux plans et devis approuvés par la Ville. Le requérant devra déposer un rapport de fin de travaux, signé par l'ingénieur mandaté, comprenant minimalement les éléments suivants :

- 1) Contrôle de la mise en place des sols :
 - a. Compacité, analyse granulométrique, essai d'énergie de compactage modifié (EECM) et teneur en eau;
 - b. Acceptation de la plateforme avant pavage.
- 2) Contrôle de la mise en place du béton de ciment :
 - a. Affaissement, teneur en air et température pour le béton ;
 - b. Résistance à la compression du béton de ciment à 7 jours et 28 jours;
- 3) Contrôle de la mise en place de l'enrobé bitumineux :
 - a. Taux de pose, température et compacité finale (avec facteur de correction) du pavage ;
- 4) Les rapports de chantiers et photos quotidiens de l'ingénieur mandaté.

ARTICLE 60 RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

Une fois la totalité des travaux de parachèvement (étape 2) complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multipartite pour faire une visite d'acceptation des travaux. À cette rencontre doit assister le ou les représentants de la Ville assignés au dossier.

Une liste des travaux non acceptables, à corriger ou à refaire, et de ceux non complétés, est alors rédigée.

Les travaux de parachèvement sont reçus avec réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications demandés au devis ou prescrits par les lois et règlements en vigueur, ainsi que les corrections indiquées sur la liste de

déficiences ont été effectuées et que les résultats sont concluants. Certains travaux à corriger (liste des déficiences) peuvent être différés s'ils n'empêchent pas l'ouvrage d'être prêt en tout point pour l'usage auquel il est destiné;

- 2) Tous les travaux de parachèvement (étape 2) prévus aux plans et devis sont complétés en grande partie et/ou à la satisfaction de la Ville;
- 3) À la fin des travaux, le requérant doit fournir à la Ville le rapport de fin de travaux, signé par l'ingénieur mandaté, contenant l'ensemble des éléments mentionnés précédemment à l'article 59 du présent règlement.

ARTICLE 61 CORRECTION DES DÉFICIENCES DES TRAVAUX

Après la réception avec réserve des travaux, concernant les déficiences non corrigées, le requérant doit apporter les correctifs nécessaires dans un délai de six (6) mois. La Ville se réserve le droit de prendre les moyens nécessaires pour intervenir afin de corriger ou de faire corriger les déficiences, et ce, aux frais du requérant. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture ou aviser la caution de la situation.

ARTICLE 62 DROIT DE LA VILLE

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des essais supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, aux frais du requérant, jusqu'au moment de la réception sans réserve. Le requérant doit permettre à la Ville de procéder aux essais qu'elle juge nécessaires.

En cas de défauts relevés par ces essais, le promoteur doit faire les réparations qui s'imposent à ses frais. De plus, il doit payer les frais des essais requis pour vérifier l'efficacité des réparations.

ARTICLE 63 ENTRETIEN DE LA RUE

L'entretien de la rue jusqu'à la réception sans réserve est entièrement à la charge du requérant, à l'exception du déneigement, dans la mesure où les équipements de la Ville peuvent y circuler en toute sécurité.

Les bordures et trottoirs doivent être à pleine hauteur sans entrée charretière sauf pour desservir un bâtiment construit. Dans le cas où un bâtiment est occupé, si le requérant est en défaut d'entretenir la rue, la Ville exécutera ou fera exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant.

De plus, le requérant doit assumer les frais pour la vidange des sédiments des ouvrages de régularisation et de sédimentation, ainsi qu'une vidange préalable à l'acceptation sans réserve des travaux et les frais pour le nettoyage et le lavage des conduites, des regards et des puisards, et ce, entre l'acceptation avec réserve et l'acceptation sans réserve.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture.

SECTION 4 CESSION DE RUE ET/OU DES INFRASTRUCTURES

ARTICLE 64 MODALITÉS DE CESSION DE RUE ET/OU DES INFRASTRUCTURES

Lorsque la Ville avise le requérant, celui-ci doit prendre les dispositions nécessaires pour procéder à la cession de la rue. La cession de la rue et/ou des infrastructures à la Ville doit se faire à l'intérieur d'un délai d'un an (1) suivant la réception avec réserve des travaux de parachèvement (étape 2).

Les emprises de rues sont acquises pour la somme d'un (1) dollar (\$). Les frais de notaire

sont à la charge du requérant.

Avant la cession de l'emprise de rue et/ou des infrastructures, le titulaire doit acquitter toutes taxes dues concernant ladite emprise et doit être libre de toute hypothèque. À défaut de ne pas rencontrer ces obligations, la Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie d'exécution de 10% tel que décrit à l'article 48 du présent règlement.

La Ville se réserve le droit de mandater, aux frais du requérant, les professionnels de son choix nécessaires pour procéder à la cession de rue à défaut de procéder de la part du requérant. Les montants requis seront puisés à même la garantie d'exécution fournie par le requérant.

ARTICLE 65 PAIEMENT DE LA PARTICIPATION MUNICIPALE

Le délai pour le paiement de la participation municipale au requérant se fait lorsque les montants prévus par la Ville sont disponibles.

La délivrance des montants dus au requérant se fait suite au dépôt d'une facture fournie par le requérant couvrant le montant total desdits travaux.

ARTICLE 66 RÉCEPTION SANS RÉSERVE

La réception sans réserve se réalise à la suite de l'acceptation complète des travaux de parachèvement (étape 2). L'ingénieur du requérant, en présence d'un représentant de la ville et du requérant, fait une inspection des travaux en tenant compte d'une usure normale et adresse, s'il y a lieu, une liste de corrections à effectuer.

Les travaux sont reçus sans réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications sont concluants;
- 2) Toutes les conditions relatives à l'entente sont respectées;
- 3) Toutes les déficiences sont corrigées;
- 4) Les plans tels que construits sont remis, en format PDF et DWG;
- 5) L'éclairage de rue est opérationnel;
- 6) La dernière couche de pavage a été réalisée.

CHAPITRE 5 PARTICULARITÉS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

ARTICLE 67 APPLICABILITÉ

Un projet intégré de plus de deux (2) bâtiments est soumis au présent règlement en y faisant les adaptations nécessaires et doit faire l'objet d'une entente pour les infrastructures d'eau potable, d'égout sanitaire et dans certains cas d'exception, d'égout pluvial lorsque destiné à devenir public.

ARTICLE 68 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

En plus de responsabilités du requérant prévues au chapitre 3 du présent règlement, le requérant a les responsabilités suivantes :

- 1) La gestion et de l'entretien des matériaux de la chaussée que ce soit en surface ou en profondeur de la voie de circulation privée menant aux futures constructions résidentielles du projet intégré;
- 2) Du déneigement et du nettoyage de la voie de circulation privée menant au projet intégré;
- 3) De la gestion et de l'entretien relié à l'éclairage du projet intégré;
- 4) Toutes infrastructures non destinées à devenir publiques.

ARTICLE 69 OBLIGATION DE LA VILLE

Dans le cadre d'un projet intégré, la Ville n'assume aucune participation financière.

ARTICLE 70 CESSIION DES RÉSEAUX

Lorsque la Ville avise le requérant, celui-ci doit prendre les dispositions nécessaires à la cession des infrastructures d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial. Sauf avis contraire, la Ville prend possession en totalité des infrastructures d'eau potable et d'égout sanitaire.

La localisation du réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit être cadastrée et une servitude d'entretien du dit réseau doit être consentie en faveur de la Ville.

ARTICLE 71 DÉPÔT DE GARANTIES FINANCIÈRES

Afin de garantir la bonne exécution de tout un chacun des obligations du requérant, celui-ci doit fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- 1) Un chèque visé représentant 1 % plus les taxes applicables du coût total des travaux de construction d'un réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et destiné à couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2 000 \$ plus les taxes applicables;
- 2) Un chèque visé représentant 10 % du coût total des travaux de construction d'un réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et servant de garantie d'exécution pour une période d'un (1) an après l'acceptation avec réserve des travaux réalisés et remboursable lors de la réception sans réserve.

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 10 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES

ARTICLE 72 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

ARTICLE 73 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements sur les travaux municipaux énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

ARTICLE 74 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toute entente signée en vertu du Règlement VS-RU-2012-62 avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure pleinement en vigueur jusqu'à la réalisation intégrale, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées.

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

ARTICLE 75 DISPOSITIONS TRANSITOIRES – RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

Malgré l'article précédent, dans le cas d'une entente signée en vertu du Règlement VS-RU-2012-62 et pour lesquels les travaux de parachèvement (étape 2) n'ont pas débuté, le requérant peut transmettre par écrit au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une demande d'autorisation afin de procéder à la signature d'une nouvelle entente afin d'assumer la responsabilité des travaux de parachèvement (étape 2).

Le comité exécutif examine la demande et s'il autorise une nouvelle entente, celle-ci devra être conforme au présent règlement, de même que les travaux exécutés suivant la signature de celle-ci.

À la signature de la nouvelle entente, le requérant dépose, conformément à l'article 48 du présent règlement, un chèque visé équivalent à 10% des coûts totaux des travaux de parachèvement (étape 2) aux taux en vigueur lors de la signature de la nouvelle entente,

ainsi qu'un cautionnement d'exécution.

La ville rembourse au requérant la somme déposée avec la précédente entente et qui représente les coûts totaux des travaux de parachèvement (étape 2) stipulé au paragraphe c de l'article 6.1 du Règlement VS-RU-2012-62.

ARTICLE 76 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

CHAPITRE 7 ANNEXES

ANNEXE A ESTIMATION DES COÛTS DU PROJET

ART.	DESCRIPTION DU TRAVAIL	UNITÉ	PRIX UNITAIRE (a)	QTÉ APPROX. (b)	MONTANT TOTAL CALCULÉ (c = a * b)
<i>Travaux de l'étape 1 et calcul des dépôts de surveillance et de laboratoire</i>					
1.0					
2.0					
3.0					
	TOTAL PARTIEL :				
	T.P.S.				
	T.V.Q.				
(A)	TOTAL ÉTAPE 1 (TAXES INCLUSES) :				
<i>Travaux de l'étape 2 et calcul des dépôts de surveillance</i>					
4.0					
5.0					
6.0					
	TOTAL PARTIEL :				
	T.P.S.				
	T.V.Q.				
(B)	TOTAL ÉTAPE 2 (TAXES INCLUSES) :				
(C)	TOTAL ÉTAPE 1 ET 2 (TAXES INCLUSES) :				
(D)	DÉPÔT POUR FRAIS DE SURVEILLANCE ET DE LABORATOIRE (1% * B)				
(E)	DÉPÔT DE GARANTIE D'EXÉCUTION (10% * C)				

ART.	DESCRIPTION DU TRAVAIL	UNITÉ	PRIX UNITAIRE (a)	QTÉ APPROX. (b)	MONTANT TOTAL CALCULÉ (c = a * b)
<i>Calcul de la participation municipale à verser au requérant</i>					
1.0					
2.0					
3.0					
(A)	SOUS-TOTAL :				
(B)	FRAIS D'INGÉNIERIE (10%) :				
(C)	IMPRÉVUS (10%) :				
(D)	SOUS-TOTAL (A + B + C) :				
(E)	T.P.S.				
(F)	T.V.Q.				
(G)	TOTAL DE LA PARTICIPATION MUNICIPALE À VERSER (D + E + F) TAXES INCLUSES :				

ANNEXE B SERVICES DE BASE D'UNE RUE ET NORMES DE CONCEPTION

La présente annexe a pour objet de définir les services de base d'une rue suivant les normes et les dispositions en vigueur sur le territoire de la Ville de Saguenay.

SERVICES DE BASE D'UNE RUE

Réseau d'eau potable : Réseau d'eau potable complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude, conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 150 mm.

Réseau d'égout sanitaire : Réseau d'égout sanitaire complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 250 mm.

Réseau d'égout pluvial : Réseau d'égout pluvial complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 300 mm.

NORMES DE CONCEPTION EN FONCTION DU TYPE DE RUE

Rue locale de type 1

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		992 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue locale de type 1.1

Ce type de rue est permise dans les seuls cas où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1 et dans la continuité des rues existantes qui ont une largeur de neuf (9) mètres ou moins. Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant, de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1, ainsi que de faire la démonstration qu'aucune problématique n'est existante.

Largeur : Une largeur de pavage de neuf (9) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		992 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue locale de type 2

Ce type de rue est permise dans les seuls cas où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1. Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant, de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1. Ce type de rue doit comporter un minimum de trois (3) résidences et un maximum de dix (10) résidences. Pour plus de dix (10) résidences, la rue de type 1 est obligatoire.

La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue de type 2 si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1 ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		992 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules,

abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue locale de type 3

Ce type de rue est permise uniquement dans les secteurs ne permettant pas l'implantation d'un réseau d'égout pluvial à l'intérieur du périmètre urbain et où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1.

Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1. La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue de type 3 si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1 ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		992 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglaçant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Accotement et fossé : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Collectrices et artères

Largeur : Une largeur de pavage de douze (12) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		992 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures et trottoir : Rue constituée d'une bordure en béton et d'un trottoir en béton de 1,5 mètre. Lors de la construction des bordures et trottoirs, le requérant devra prévoir les abaissés de trottoirs / bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue en milieu rural ou péri-urbain

Ce type de rue s'applique uniquement à l'extérieur des périmètres urbains ou dans les secteurs partiellement desservis.

Largeur : Une largeur de pavage entre six (6) mètres et huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage unique	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		960 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Accotement et fossés : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue commerciale et industrielle

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(110 kg/m.c.)	45 mm
Pavage de base	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		200 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		600 mm
Total		1205 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

Rue commerciale et industrielle avec fossés

Ce type de rue est permise uniquement dans les secteurs ne permettant pas l'implantation d'un réseau d'égout pluvial à l'intérieur du périmètre urbain et où il est impossible de réaliser une rue standard.

Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le titulaire de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue standard avec bordures et puisards. La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue en fossé si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue standard ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	45 mm
Pavage de base	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
Total		1005 mm

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

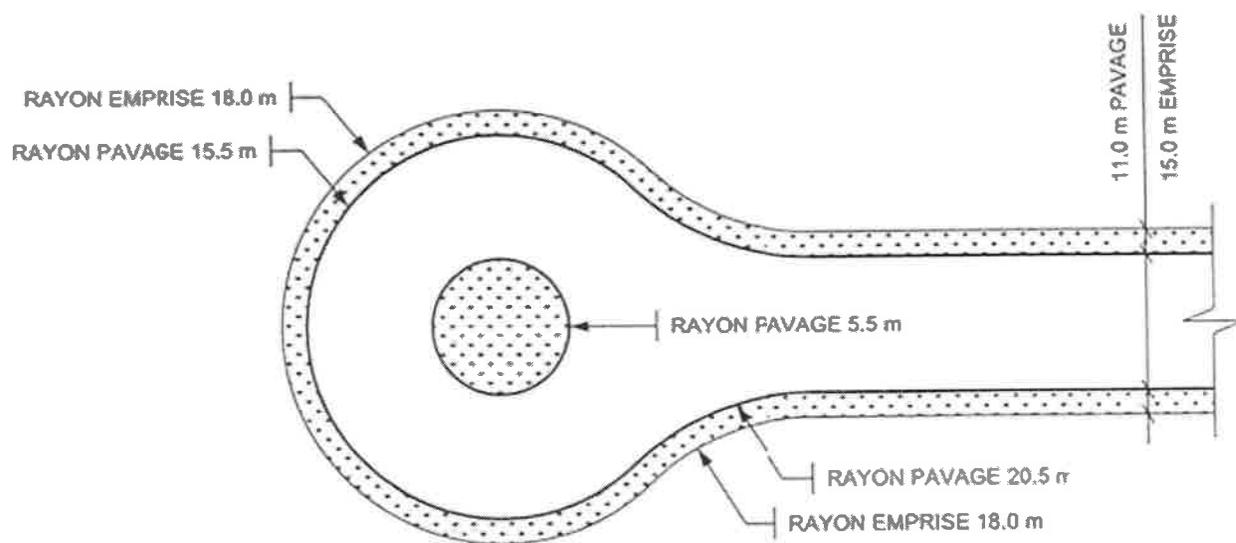
Accotement et fossés : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

ANNEXE C CROQUIS – CUL-DE-SAC



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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-88 concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-RU-2025-88.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-88 - plan.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-88 Annexe B 38 Fiches enonces Sct Racine - 1 a 19.pdf](#)
-  [VS-RU-2025-88 Annexe B 38 Fiches enonces Sct Racine - 20 a 38.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à adopter le règlement concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le secteur de la rue Racine, dans l'arrondissement de Chicoutimi, représente un lieu patrimonial d'importance en raison de son intérêt à la fois historique, culturel et de paysage. À la suite d'un rapport de caractérisation réalisé en 2024, 38 immeubles d'une valeur patrimoniale significative de la rue Racine et ses environs ont été identifiés.

En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c. P-9.002), une municipalité peut citer un bien patrimonial situé sur son territoire dont la protection et la mise en valeur présentent un intérêt public.

Le Conseil local du patrimoine (CLP) de la Ville de Saguenay a recommandé, lors de la séance du 11 juin 2025, de citer le secteur de la rue Racine de l'arrondissement Chicoutimi comme site patrimonial, conformément aux dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel.

Le projet a été présenté à la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay le 21 mai 2025.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-88
CONCERNANT LA CITATION DU SECTEUR
DE LA RUE RACINE À TITRE DE SITE
PATRIMONIAL

Règlement numéro VS-R-2025-88 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c. P-9.002), une municipalité peut citer un bien patrimonial situé sur son territoire dont la protection et la mise en valeur présente un intérêt public ;

ATTENDU QUE le secteur de la rue Racine, dans l'arrondissement de Chicoutimi, représente un lieu patrimonial d'importance en raison de son intérêt à la fois historique, culturel et paysager ;

ATTENDU QUE la rue Racine Est et Ouest est identifié comme d'intérêt patrimonial au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU QUE le conseil local du patrimoine de la Ville de Saguenay a recommandé, lors de sa séance du 11 juin 2025, de citer le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 8 juillet 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.- TITRE DU RÈGLEMENT

Il est référé au titre du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long. Le présent règlement porte le titre de « Règlement de citation du secteur de la rue Racine ».

ARTICLE 2.- OBJET DE LA CITATION

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial.

Le but du présent règlement est de sauvegarder et valoriser le potentiel patrimonial du secteur de la rue Racine.

ARTICLE 3.- DÉSIGNATION DU SITE PATRIMONIAL

La désignation cadastrale du secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi est jointe en annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 2 : MOTIFS DE LA CITATION

ARTICLE 4.- MOTIFS DE LA CITATION

La Ville de Saguenay a fait préparer un dossier argumentaire intitulé « Projet de citation patrimoniale de différents immeubles et secteurs; Arrondissement de Chicoutimi, Saguenay », par Luce Lafontaine Architecte et al.; 2025, 385 pages, dont sont extraits les énoncés patrimoniaux en annexe B du présent règlement.

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine en raison des motifs suivants :

1° La valeur historique du secteur de la rue Racine :

- a) La rue Racine, ouverte en 1851, est un des chemins fondateurs de Chicoutimi;
- b) Historiquement, le tracé de la rue Racine est le premier chemin qui relie les deux hameaux de Chicoutimi, Rivière-du-Moulin et le Poste de traite. Elle crée un corridor de développement associé à toutes les étapes de l'évolution de Chicoutimi;
- c) La rue Racine est un important catalyseur et le témoin des différentes étapes de développement de Chicoutimi;
- d) La rue Racine présente une grande concentration d'institutions et de commerces;
- e) Quelques édifices témoignent d'une période antérieure à l'incendie du 24 juin 1912.

La valeur historique du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine;
- b) L'ancien bureau de poste (1905);
- c) La maison Louis-Philippe Desbiens (1913);
- d) L'édifice Dinovitzer (1907);
- e) Les anciennes résidences bourgeoises :
 - La maison Édouard-Savard (48-52, rue Racine Ouest), érigée vers 1869 de style traditionnel québécois d'inspiration néoclassique;
 - La maison Gustave Gauthier (38-40, rue Racine Ouest), érigée vers 1875 de style Second Empire;
 - Le 66, rue Racine Ouest, érigé vers 1903 de style éclectique.
- f) La persistance de l'emplacement de la cathédrale, érigé sur le même site que la précédente;
- g) La persistance de l'emplacement de l'hôtel de ville, érigé sur le même site que le précédent;
- h) La présence d'un pôle commercial important en haut de la côte Racine.

2° La valeur architecturale du secteur de la rue Racine :

- a) La grande concentration de bâtiments construits entre 1930 et 1960 et d'influence architecturale Art déco qui lui a valu le surnom de la « Capitale de l'Art déco du Québec »;
- b) Plusieurs caractéristiques des commerces de la rue Racine témoignent de pratiques commerciales précédant l'apparition des centres d'achats. Les vitrines commerciales, l'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro, les enseignes sobres et soignées et la présence d'auvents favorisent le magasinage de proximité à pied;
- c) Le site patrimonial de la rue Racine porte la signature de plusieurs architectes, et artistes de renom.

La valeur architecturale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art Déco;
- b) Les vitrines commerciales généreuses et invitantes;
- c) L'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro;

- d) La présence d'auvents devant certains commerces;
- e) Les enseignes à potence;
- f) Les aménagements de la place du Citoyen;
- g) Le monument contre la guerre (Le Cénotaphe de Chicoutimi) d'Armand Vaillancourt, 1959;
- h) L'arbre de vie de Claude Dufour, 1968, soulignant le 125^e anniversaire de Chicoutimi.

3° La valeur sociale du secteur de la rue Racine :

- a) La rue Racine symbolise le dynamisme commercial de Chicoutimi à une certaine époque et la capacité de la ville à se renouveler. En effet, le grand incendie de 1912 a porté un coup dur au secteur, anéantissant la majorité des bâtiments de la rue Racine. Les bâtiments qui sont apparus à la suite de cet incendie ont valu à Chicoutimi le surnom de « Capitale de l'Art déco du Québec », révélant Chicoutimi comme une ville moderne;
- b) La présence d'institutions importantes pour la vie civique, symbole de la justice et démocratie. La place du citoyen est quant à elle le symbole de la participation citoyenne dans la vie politique et culturelle de Chicoutimi.

La valeur sociale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- b) Les bâtiments survivants de l'incendie de 1912;
- c) La concentration de bâtiments culturels et d'administration publique, tels que le Palais de justice et l'hôtel de ville;
- d) L'aménagement de la Place du Citoyen, symbole de la participation citoyenne ;
- e) La concentration de commerces en haut de la côte Racine.

4° La valeur paysagère du secteur de la rue Racine :

- a) La topographie particulière en trois temps : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte ;
- b) La relation de la rue avec le contexte naturel exceptionnel de la rivière Saguenay. La présence d'allées d'accès de type « aiguilles » entre les bâtiments génère des percées visuelles furtives;
- c) Les caractéristiques similaires du cadre bâti créant un milieu assez homogène : gabarit, matériaux, alignement, traitement des façades à angle.

La valeur paysagère du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine, chemin fondateur de Chicoutimi;
- b) La topographie en trois temps de la rue Racine : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte;
- c) La présence de la cathédrale au point le plus haut de la rue Racine ;
- d) Les allées de type aiguilles comme témoins d'anciennes manières d'implanter les bâtiments en fond de cour;
- e) Les vues sur la rivière Saguenay à travers les allées de type aiguilles;
- f) La perspective à l'intersection des rues du Séminaire et Racine donnant à voir une vue pratiquement inchangée sur la rivière Saguenay et ses falaises depuis 1940;
- g) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- h) L'implantation des immeubles commerciaux de Racine à l'alignement zéro;
- i) Les intersections présentant des bâtiments à 45 degrés ou avec rayon de courbure : Racine / Riverin et Racine / Labrecque.

CHAPITRE 3 : EFFETS DE LA CITATION

ARTICLE 5.-

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tout propriétaire d'un bien patrimonial assujéti au présent règlement doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du secteur, auxquelles le Conseil peut l'assujéti, et qui s'ajoutent à la réglementation d'urbanisme applicable, lorsque cette personne :

- 1° Érige une nouvelle construction;
- 2° Modifie l'aménagement du terrain;
- 3° Modifie l'implantation d'une construction;
- 4° Modifie de quelque façon l'apparence d'une construction;
- 5° Effectue un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne;
- 6° Excave le sol.

De plus, nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil :

- 1° Démolir en tout ou en partie une construction située à l'intérieur du site patrimonial cité;
- 2° Diviser, subdiviser ou morceler un terrain dans un site patrimonial cité.

ARTICLE 6.- PROCÉDURE D'ANALYSE DES DEMANDES

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 5 sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat est requis, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

Avant de statuer sur une demande d'autorisation ou d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Une copie de la résolution d'autorisation, ou d'autorisation avec conditions, accompagne, le cas échéant, le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré.

CHAPITRE 4 : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

ARTICLE 7.- OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE

Les objectifs généraux sont les suivants :

- 1° Favoriser la restauration et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux existants afin de préserver l'intérêt historique du site;
- 2° Éviter la déstructuration du site patrimonial en harmonisant les interventions selon le caractère architectural et paysager du lieu;
- 3° Éviter la démolition de biens d'intérêt patrimonial;
- 4° Favoriser la préservation du paysage urbain.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Assurer le maintien du caractère architectural des bâtiments;
- 2° Éviter la destruction ou le déplacement d'éléments significatifs d'intérêt patrimonial sur le site;
- 3° Préserver les caractéristiques d'origine du paysage urbain, tout en évitant de maintenir les ajouts non contributifs de la valeur d'ensemble;
- 4° Démontrer une compréhension et une intégration cohérente des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques identifiés en annexe B du présent règlement;
- 5° Assurer la cohérence d'intégration des enseignes au cadre bâti et au paysage.

ARTICLE 8.- CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Toute intervention sur un bâtiment du secteur devrait favoriser la préservation ou la restauration des éléments caractéristiques d'origine, comme :

- 1° La volumétrie et la composition;
- 2° Les matériaux de revêtement et leur appareillage;
- 3° L'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures;
- 4° La forme des toitures;
- 5° Les éléments décoratifs.

Sont autorisés les travaux suivants :

- 1° Les travaux qui consolident l'apparence actuelle des bâtiments du secteur, lorsque celle-ci correspond à ses caractéristiques originales, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 2° Les travaux qui restituent les aspects d'origine des bâtiments du secteur, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 3° Les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes des bâtiments du secteur, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie, tel un ajout, respecte l'implantation initiale des bâtiments sur leur site et n'altère pas la lecture d'ensemble de leur volumétrie.

SECTION 2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 9.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait maintenir l'alignement dominant sans marge de recul sur la rue Racine;
- 2° Toute intervention devrait favoriser le dynamisme de la rue par le maintien de l'usage commercial au rez-de-chaussée ainsi que la mise en valeur des vitrines et enseignes;
- 3° Toute intervention dans cette portion de la rue Racine devrait préserver l'harmonie et la cohérence visuelle de l'ensemble;
- 4° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco;
- 5° Toute intervention devrait privilégier le maintien des vues sur le Saguenay créées par les « aiguilles », fines percées visuelles créées par la non-mitoyenneté de certains immeubles;
- 6° Toute intervention devrait assurer un traitement des angles de rues, notamment par les façades tronquées;
- 7° Pour toute intervention à l'est de la rue Salaberry :
 - a) Toutes vues vers la rivière Saguenay et les falaises nord devraient être préservées;
 - b) Toute intervention devrait favoriser le maintien de l'alignement en léger recul qui témoigne de l'usage d'origine des immeubles (institutionnel et résidentiel).

ARTICLE 10.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE CŒUR CIVIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Cœur civique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prioriser une préservation du caractère institutionnel et symbolique de ce secteur, notamment par l'implantation en recul de la voie de

- circulation des immeubles à vocation civique;
- 2° Toute nouvelle construction ou toute intervention sur les immeubles commerciaux devrait respecter l'alignement zéro dominant;
 - 3° Tous travaux d'aménagement devraient favoriser la dimension publique et citoyenne ainsi que la mise en valeur les immeubles d'importance, comme l'hôtel de ville (201, rue Racine Est) et le palais de justice (227, rue Racine Est).

ARTICLE 11.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL ÉCLECTIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial éclectique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco, dont les édifices John-Murdock (23, rue Racine Est) et Justin-Maltais (28-34, rue Racine Est);
- 2° Dans la sous-unité « Les anciennes résidences bourgeoises » :
 - a) Toute intervention devrait maintenir l'implantation en recul de la rue et préserver la cour avant ;
 - b) Toute intervention devrait permettre de préserver ou restaurer les témoins du passé résidentiel bourgeois de la rue Racine Ouest.

ARTICLE 12.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « VIEUX-PORT »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Vieux-Port » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prendre en compte la relation des bâtiments avec la rivière Saguenay.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

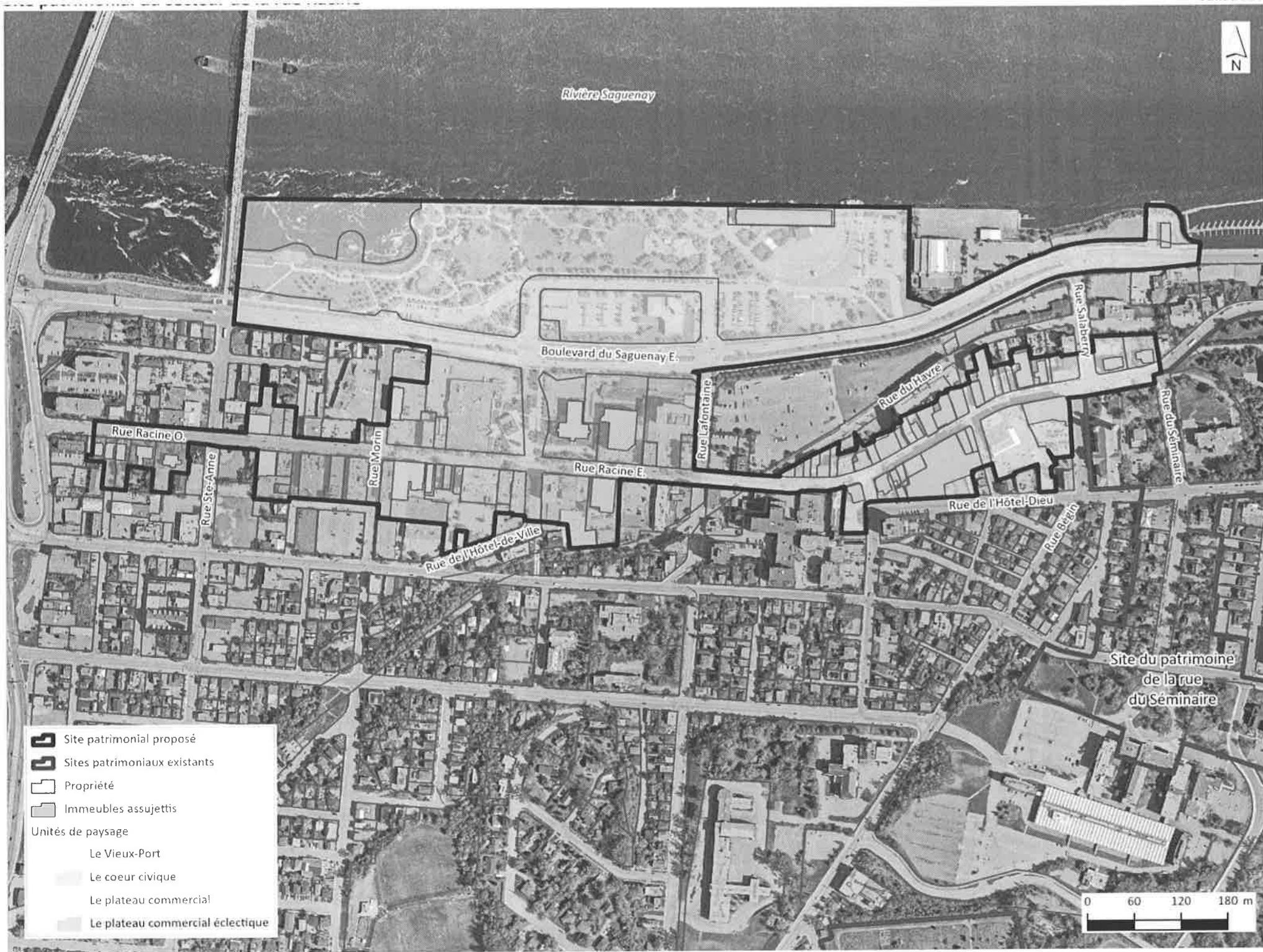
ARTICLE 13.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier



Rivière Saguenay

Boulevard du Saguenay E.

Rue Racine O.

Rue Morin

Rue Racine E.

Rue LaFontaine

Rue du Havre

Rue Sabarot

Rue du Séminaire

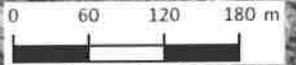
Rue de l'Hôtel-de-Ville

Rue de l'Hôtel-Dieu

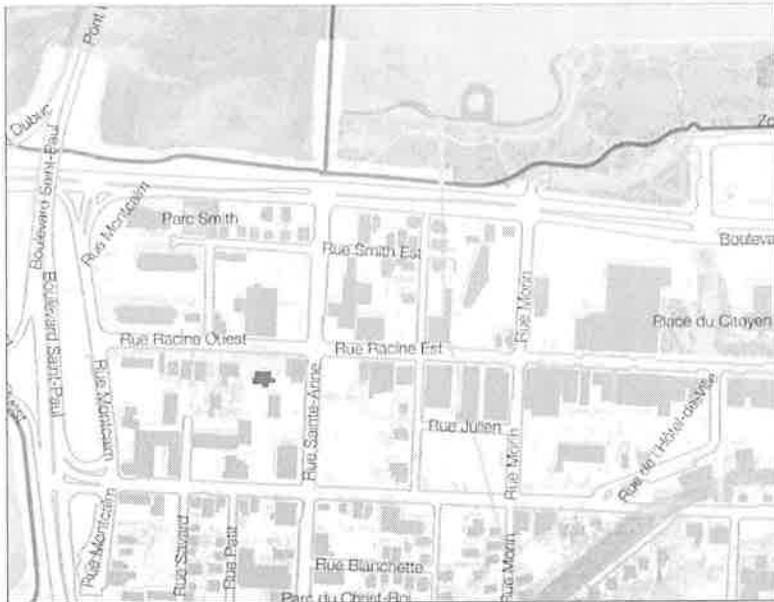
Rue Bigin

Site du patrimoine
de la rue
du Séminaire

-  Site patrimonial proposé
-  Sites patrimoniaux existants
-  Propriété
-  Immeubles assujettis
- Unités de paysage
 -  Le Vieux-Port
 -  Le cœur civique
 -  Le plateau commercial
 -  Le plateau commercial éclectique



01. MAISON JOHN-MURDOCK 24, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations :	Maison d'accueil
Date de construction :	1925-1926 (plans disponibles pour consultation dans le Fonds Maurice Gravel, BANQ)
Principales modifications:	1950 Réaménagement intérieur pour accueillir le manège militaire (?) Remplacement du revêtement de toiture, restauration partielle de l'immeuble, retrait du muret de pierre qui longeait la propriété et ajout d'un escalier de secours métallique.
Propriétaire initial :	John Murdock
Architecte :	Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « <i>L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.</i> <p><i>Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Coeur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)(disponibles pour consultation à la BANQ)</i></p>
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale-isolée / résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>
Personnages ou occupants marquants :	<ul style="list-style-type: none"> • John Murdock (1888 - 1963) est le propriétaire - constructeur de la maison de 1924 à 1936. Cet homme d'affaires canadien, fait fortune dans le domaine forestier et en tant qu'entrepreneur en construction. Il commence sa carrière comme assistant-mesureur à la compagnie Price. Au fil du temps, il acquiert des concessions forestières au Lac-Saint-Jean, à La Malbaie et en Abitibi. Il est également colonel honoraire du Régiment du Saguenay et le fondateur du poste de télévision CJPM. • Héraclulis Lessard (1899 - 1977) occupe la maison de 1936 à 1948. Né aux Escoumins en 1899, il est un important commerçant de Chicoutimi. En mars 1923, il fonde, avec son frère, le magasin Lessard & Frères situé sur la rue Racine. Il épouse Florence Bertrand (1899-1980) le 19 avril 1920. • Ministère de la Défense nationale. En 1948, la Défense se porte acquéreur de la maison pour y aménager le manège militaire du Régiment du Saguenay. • Ville de Chicoutimi. À la suite de la construction d'un nouveau manège militaire en 1982, la résidence devient la propriété de la Ville de Chicoutimi. Elle la transforme alors en Maison d'accueil afin d'offrir des locaux aux organismes de la Ville de Saguenay.

Description sommaire

Construite entre 1925 et 1926, la maison John-Murdock remplace une première résidence érigée vers 1920 pour le compte de Ludger Alain, un homme de loi canadien-français. En 1924, la veuve de M. Alain, Marie-Maude Chaperon, vend la propriété à l'entrepreneur John Murdock. Il s'y fait construire une nouvelle demeure selon les plans de l'architecte Alfred Lamontagne.

La maison présente une influence stylistique néo-Tudor (régionalisme). Dès 1850, l'architecture Tudor est remise au jour et réinterprétée, donnant ainsi naissance au style néo-Tudor, plus sobre et rustique que son inspirateur. Ce regain d'intérêt connaît un retentissement particulier dans le nord des États-Unis et au Canada où les architectes et la communauté bourgeoise d'origine anglo-saxonne désirent affirmer leur identité culturelle. Ainsi, dès les années 1890, des résidences de style néo-Tudor sont érigées dans les banlieues cossues nord-américaines. Le Québec ne fait pas exception, le style néo-Tudor y fait son apparition dès la fin du XIX^e siècle. Après la Première Guerre mondiale, l'intérêt pour le style néo-Tudor est ravivé bien que réinterprété et plus simplifié encore. Ainsi, l'ornementation est réduite à quelques éléments caractéristiques. Il ne survivra pas à la Seconde Guerre mondiale. Les goûts et les besoins ont changé. Désormais, l'architecture doit répondre à des exigences d'économie et d'efficacité.

Cette résidence bourgeoise s'élève sur deux étages et demi et est revêtue de granit rouge provenant de la région ainsi que de colombages de bois et de crépi. Implantée selon un plan irrégulier, la demeure est couronnée d'un toit en croupe en tôle à la canadienne, agrémenté de deux lucarnes pendantes et de deux cheminées massives. La façade principale se distingue par une vaste galerie à colonnades, surmontée d'un toit en tôle, et un mur pignon à oriel. La maison est dotée de nombreuses ouvertures, dont des baies de fenêtres rectangulaires à croisillons, à arc surbaissée ou à arc cintré. Un tambour donne également accès à la maison sur la façade latérale.

État de conservation général

La maison John-Murdock est en bon état de conservation et a fait l'objet d'une restauration partielle de ses extérieurs. Outre le remplacement du revêtement des toitures, originellement en bardeaux de cèdre, les façades de l'immeuble restent très cohérentes avec la conception d'origine. Bien que les intérieurs n'aient pas été visités, les changements d'usage au fil du temps ont possiblement engendré quelques modifications au plan et aux finitions intérieures. Toutefois, il semble qu'au rez-de-chaussée ils soient tout de même représentatifs de leur état d'origine. Il est également possible de remarquer la disparition du muret de pierre avec grillage ornementé de fer forgé qui longeait autrefois la propriété, ainsi que l'ajout d'un escalier de secours métallique.

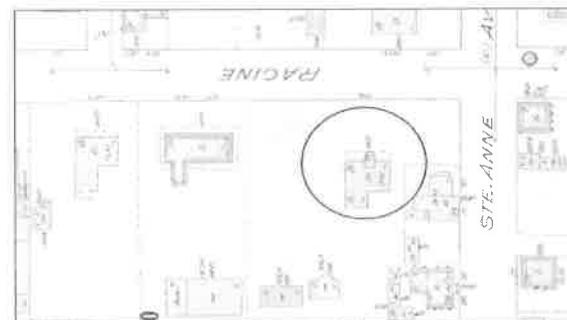
Iconographie actuelle et historique



223. Façade principale de la maison John-Murdock, 2024



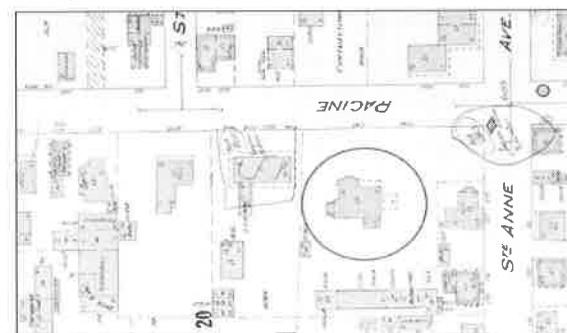
224. Façade latérale et avant de la maison John-Murdock, 2024



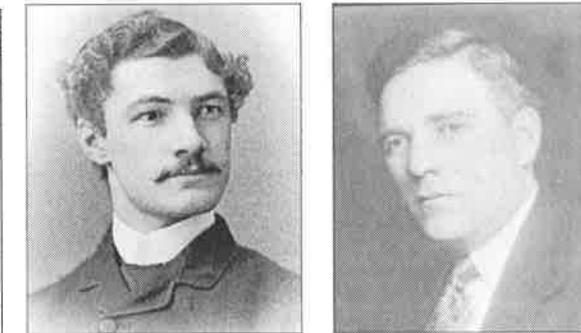
225. Extrait plan assurance incendie montrant la maison construite vers 1920 (démolie), planche no.8, Underwriter's Survey, 1922 (BAnQ)



226. Maison John-Murdock, 1928 (BAnQ)



227. Extrait plan assurance incendie montrant la résidence actuelle, planche n.8, Underwriter's Survey, 1928 (BAnQ)



228. Portrait de Ludger Alain, s.d. (Wikipédia)
xx. Portrait de John Murdock, mai 1958 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La **maison John-Murdock** est construite dans les années 1920. Il s'agit de la deuxième construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. Avec l'ouverture de la Pulperie au tournant du XX^e siècle, ce tronçon de la rue Racine voit la construction de plusieurs demeures cossues. La maison John-Murdock **témoigne de ce développement du secteur et de son occupation par la bourgeoisie.**

Valeur associative

Au fil de son évolution, la **résidence est associée à plusieurs personnages de l'élite Chicoutimienne ou à des instances gouvernementales.** Elle est érigée par l'un des industriels et entrepreneurs les plus prospères de la région, puis elle est habitée par un important commerçant de la rue Racine. La demeure **témoigne également de la présence militaire** dans la ville de Chicoutimi. Enfin, elle a servi de maison d'accueil pour la Ville de Saguenay pendant plusieurs années. De nos jours, elle est occupée par des bureaux et un commerce.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La maison John-Murdock revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive.** Bâtie vers 1920, elle est **l'un des seuls exemples de résidence arborant un style d'influence néo-Tudor** sur la rue Racine et même sur le territoire de Chicoutimi.

Valeur artistique

La **maison John-Murdock**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, l'architecte Alfred Lamontagne, de notoriété régionale. Elle **est un exemple probant de l'architecture de style néo-Tudor.** La qualité du travail de son concepteur se reflète dans les caractéristiques architecturales de la résidence.

Bien que donnant lieu à des interprétations variées, le style néo-Tudor se caractérise généralement par une composition privilégiant l'asymétrie, un revêtement à faux colombage en partie supérieure de ses murs extérieurs, un toit fortement incliné et découpé de plusieurs pignons, d'imposantes cheminées, l'emploi du fameux arc Tudor, de hautes fenêtres à meneaux ainsi que des lucarnes et occasionnellement des oriels.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».
- Sa volumétrie opulente associée au statut social de son propriétaire-constructeur ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son propriétaire-constructeur, John Murdock.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture et ses composantes d'influence néo-Tudor dont son revêtement de granit rouge, ses colombages et crépi, son mur-pignon, son oriel et ses cheminées massives.
- Son volume, dont la composition asymétrique, l'élévation sur deux étages et demi, le toit en croupe avec pignons à deux versants, les avancées, la galerie et le porche, l'auvent indépendant et l'oriel.
- Les matériaux, dont le granit rouge, la tôle à la canadienne, la tôle à baguettes, le bois des ouvertures, les colombages en bois et le crépi.
- Les ouvertures, dont les lucarnes à croupes, les fenêtres à meneaux, la fenêtre à arc surbaissé et les fenêtres à arc cintré.
- Les ornements, dont les linteaux de pierre.
- Les cheminées massives en granit.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de la maison John-Murdock possède un **certain potentiel archéologique** en raison de son **emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay**. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété de la maison John-Murdock fait partie d'un **ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises** qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant ;
- Sa végétation, dont des alignements d'arbres le long de la rue Racine.

02. MAISON GUSTAVE-GAUTHIER

38-40, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations :	Villa Racine
Date de construction :	1875 ((?))
Principales modifications :	Vers 1928 Agrandissement du garage arrière (?) Remplacement du revêtement de toiture, des fenêtres, des lucarnes et des portes.
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison jumelée / résidentielle
Fonction actuelle :	Résidentielle et résidence pour personnes âgées
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>

Personnages ou occupants marquants :

- **Paul-Vilmond Savard** (1864-1908) est un des premiers propriétaires de la maison et ce jusqu'en 1896. À cette époque, la propriété est décrite comme suit : « une jolie résidence, à deux étages, comprenant hangar, étable et autre dépendances ainsi qu'un magnifique jardin. Cette propriété est maintenant occupée par M. Vilmond Savard est située dans un des plus beaux sites de la ville de Chicoutimi. » (Réf. *Progrès du Saguenay*, 6 août 1896). Né aux Éboulements en 1864, Paul-Vilmond Savard est le fils du navigateur Hilar Savard et de Démérise Tremblay. Il est nommé au Barreau du Québec en 1886. Monsieur Savard est également député du Parti libéral du Canada dans la circonscription fédérale de Chicoutimi.
- **Pierre alias Pitre Vézina** (1885-1944) est propriétaire de la maison de 1921 (ou avant) à 1932. Né en 1885, il est le fils du boulanger Georges-Henri Vézina et de Clara Belley. Après sa retraite à titre de joueur professionnel de hockey, Pierre « Pitre » Vézina est devenu courtier. Il est également reconnu pour son poste de conseiller municipal et de maire de Chicoutimi de 1930 à 1931. Son frère, Georges Vézina, est célèbre pour son rôle de gardien de but pour les Canadiens de Montréal de 1910 à 1925.
- **Gustave Gauthier** (1902-1960) est propriétaire de la maison de 1932 à 1960. Né à Sainte-Anne dans le quartier de Chicoutimi-Nord, il fait ses études classiques à Chicoutimi. Il est diplômé en médecine en 1927. Ce docteur est responsable de la fondation du département de radiologie de l'Hôtel-Dieu Saint-Vallier. Il est également reconnu comme « le père du hockey » à Chicoutimi par son implication en tant que propriétaire de clubs et instructeur. Il épouse en premières noces Diane Racine, puis Marie-Thérèse Lépine en 1951. La succession de monsieur Gauthier reste propriétaire de la résidence jusqu'au début des années 2000.

Description sommaire

La maison Gustave-Gauthier, qui s'implante en recul de la rue Racine Ouest, est une résidence jumelée d'influence architecturale Second Empire. « L'architecture Second Empire prend sa source dans l'architecture développée à Paris sous le règne de Napoléon III (1908-1873), notamment à travers les grands projets du baron Haussmann (1809-1891). Les formes inspirées de la Renaissance française de même que les valeurs véhiculées de prospérité bourgeoise et de chic parisien font une grande impression. Au Québec, l'architecture Second Empire est d'abord réservée aux monuments publics et institutionnels auxquels elle confère monumentalité et prestige. [...] La principale innovation de ces résidences est le toit dit à la Mansart qui, par sa forme

composée d'un terrasson et d'un brisis, permet de dégager l'espace des combles et ainsi d'obtenir un étage complètement habitable. Les maisons bourgeoises influencées par le style Second Empire se démarquent généralement par leur volume imposant de même que par une forte ornementation. La composition symétrique omniprésente est souvent renforcée par le soulignement de l'axe central par un avant-corps ou une tourelle, comme c'est le cas pour la maison Gustave-Gauthier.» (Réf. Patri-Arch, 2012)

S'élevant sur deux étages, la résidence, parée de briques peintes blanches, est surmontée d'une toiture à mansarde à quatre versants recouverte de bardeaux d'asphalte. Le brisis de cette dernière est percée de lucarnes à pignons. Une grande véranda à colonnade longe le périmètre de trois des quatre façades de la maison. La composition symétrique de la demeure est marquée par une tourelle octogonale logeant un balcon. «[...] Les jeux de brique, les colonnes classiques, la corniche à modillons, le haut mât et les portes soulignées par les baies latérales, les impostes et les boiseries sont autant d'éléments conférant de la monumentalité à cette résidence.» (Réf. Patri-Arch, 2012)

État de conservation général

La maison Gustave-Gauthier possède un état de conservation moyen, principalement de ses boiseries. Des travaux d'entretien et de réparation sont à prévoir. Quoiqu'elle présente une grande authenticité matérielle et conceptuelle, certaines composantes ont été remplacées, telles que les fenêtres des lucarnes, les portes et le bardeau de cèdre de la toiture. Néanmoins, elle a conservé sa véranda et ses fenêtres d'origine au rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



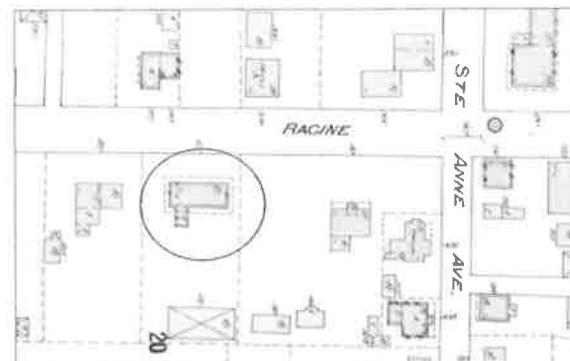
229. Maison Gustave-Gauthier, 2024



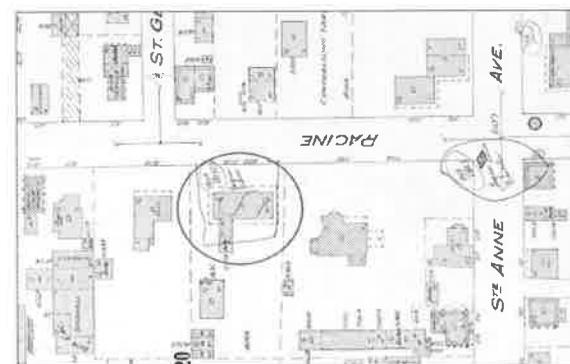
230. Vue de la façade latérale Ouest, 2024



231. Vue de la façade latérale est, 2024



232. Extrait plan assurance incendie montrant la maison Gustave-Gauthier, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1906 (BAHQ)



233. Extrait plan assurance incendie, planche no.8, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAHQ)



234. Vue aérienne du Bassin, Fonds Famille Dubuc, 1930 (BAHQ)



235. Portrait de Paul-Vilmond Savard, 1898 (Wikipedia)

236. Portrait de Pierre « Pitre » Vézina, s.d. (Tricolore.ca)



237. Portrait du docteur Gustave Gauthier, s.d. (MyHeritage)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison **Gustave-Gauthier** est construite vers 1875 et serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. La maison **Gustave-Gauthier est dans les premières résidences bourgeoises à être érigée sur ce tronçon** de la rue Racine. Elle précède l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cossues dans le secteur. Ainsi, **elle témoigne de l'évolution du quartier** et de la période antérieure au développement urbain qui vient avec l'industrialisation.

Valeur associative

Au fil de son évolution, la **résidence est associée à plusieurs personnages de l'élite Chicoutimienne**, dont Paul-Vilmond Savard, Pierre Vézina et Gustave Gauthier. Elle témoigne de cette période de développement de la rue Racine Ouest. La famille Gauthier, qui est reconnue dans la région, est propriétaire de la maison pendant près de 70 ans. De nos jours, la demeure est occupée par une résidence pour personnes âgées.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La maison **Gustave-Gauthier revêt une valeur de rareté par son ancienneté, sa typologie de maison jumelée et son architecture représentative du courant Second Empire**. Peu de témoins subsistent de cette période de développement de la rue Racine Ouest.

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié, la maison **Gustave-Gauthier présente une grande qualité constructive et présente des caractéristiques typiques de l'architecture Second Empire**. Cette influence architecturale est caractérisée, notamment, par ses toits mansardés et ses ornements raffinés. **Le savoir-faire des artisans** de l'époque se reflète dans les détails architecturaux, tels que les boiseries.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son occupant le plus marquant, soit le docteur Gustave Gauthier.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture d'influence Second Empire et son implantation sur la rue Racine.
- Son volume de deux étages et sa composition symétrique ;
- La surélévation du soubassement ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique de coloration blanche et le bois de la galerie, corniche, balcon et escaliers ;
- Son toit à mansarde percé de lucarnes ;
- Sa galerie couverte aménagée sur trois façades ;
- Son balcon à tourelle ;
- Ses ouvertures réparties de manière régulière et leur encadrement, dont les fenêtres à meneaux ;
- Son ornementation, dont les colonnes ioniques, les linteaux de brique et la corniche à denticules.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de la maison Gustave-Gauthier possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈRE

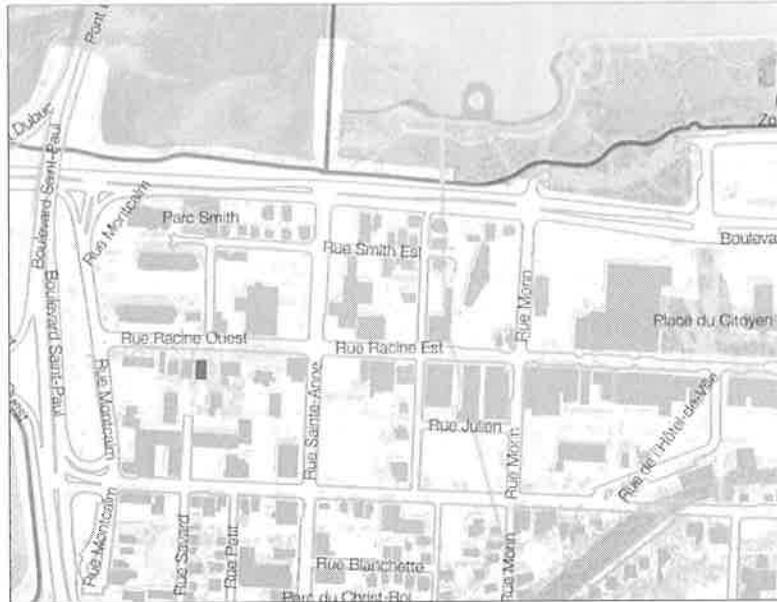
Valeur paysagère

La propriété de la maison Gustave-Gauthier fait partie d'un ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la végétation abondante de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante, dont un alignement d'arbustes.

03. MAISON ÉDOUARD-SAVARD 48-52, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	Vers 1869
Principales modifications :	(?) Agrandissement arrière
Propriétaire initial :	Édouard Savard
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale-isolée / résidentielle
Fonction actuelle :	Résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>
Personnages ou occupants marquants :	

- **Édouard Savard** (1847-1914) est le propriétaire de la maison lors de sa construction. Fils de Jean Savard et de Marie-Joséphite Lee, il fait ses études à l'École normale Laval entre 1868 et 1869. Dès lors il prend la direction de l'école modèle de Chicoutimi. De 1874 à 1912, il est inspecteur d'écoles, devenant l'un des premiers à occuper ce poste dans la région du Saguenay - Lac Saint-Jean. Il siège aussi au conseil municipal de Chicoutimi en tant que représentant du quartier Centre de 1877 à 1880. Il épouse Joséphine Latour en 1886.

Description sommaire

La maison Édouard-Savard est une résidence traditionnelle québécoise. Ce type de maison fait son apparition au début du XIX^e siècle alors que l'architecture française est confrontée à l'architecture classique anglaise. « *La période d'apogée de ce style se situe environ de 1840 à 1880, mais on en trouve des exemples jusqu'au début du XX^e siècle.* » (Réf. Patri-Arch, 2012)

De plan rectangulaire, la résidence se caractérise par son revêtement de planches de bois à feuillures et sa toiture à deux versants avec larmiers débordants. Cette dernière est recouverte de tôle à la canadienne sur sa partie supérieure, tandis que son larmier, tout comme le toit de sa véranda, est paré de tôle à baguettes. La toiture est percée de trois lucarnes à pignon et de deux cheminées. « *Une galerie ouvragée, protégée par un auvent, est aménagée sur trois façades. La maison comporte des fenêtres traditionnelles à battants et à grands carreaux, distribuées de manière régulière. [...] en plus d'arborer un décor en bois sculpté qui la distingue comme étant un exemple assez raffiné. La balustrade et les piliers ouvragés de sa galerie, ainsi que les linteaux en fronton surmontant les fenêtres sont des éléments lui conférant un certain prestige.* » (Réf. Patri-Arch, 2012)

État de conservation général

Bien que la maison présente une grande authenticité conceptuelle et matérielle, son état physique peut être qualifié de faible à moyen. En effet, plusieurs travaux d'entretien et de réparation sont nécessaires, notamment sur les fenêtres et les boiseries. La demeure est représentative de sa conception d'origine

et possède encore de nombreuses composantes originelles, dont sa toiture à deux versants, les fenêtres de bois du rez-de-chaussée et la véranda. Le volume datant de 1869 a fait l'objet d'un agrandissement qui contribue à son habitabilité. « Un agrandissement s'élevant sur deux étages et coiffé d'un toit plat prolonge le bâtiment à l'arrière. Cette annexe est dotée d'une galerie et d'une véranda à l'étage, tandis qu'un escalier extérieur et un tambour en permettent l'accès sur le côté gauche. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

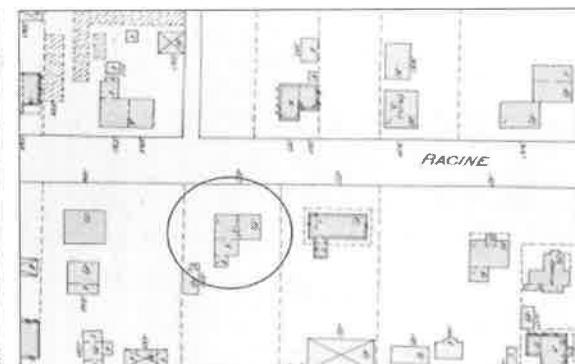
Iconographie actuelle et historique



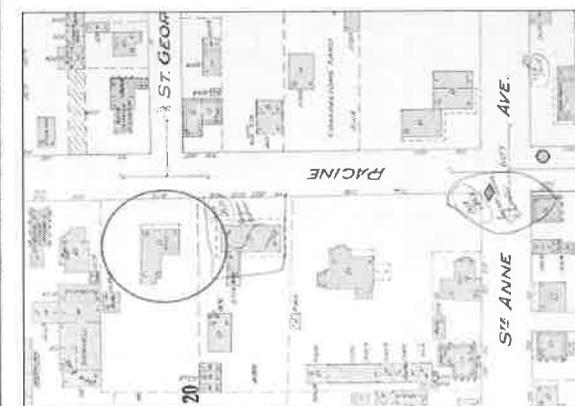
238. Façade latérale de la maison Édouard-Savard, 2024



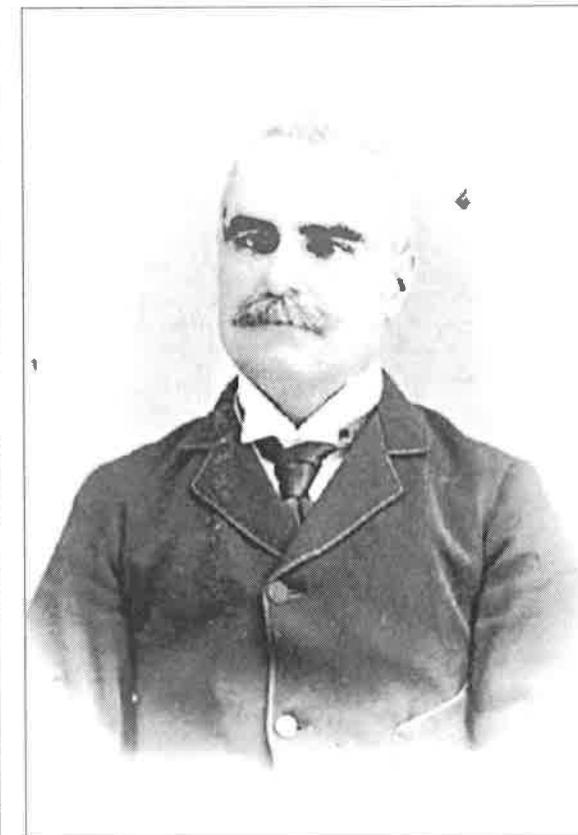
239. État de la galerie, 2024



240. Extrait plan assurance incendie montrant la maison Gustave-Gauthier, planche no.8, Chas. E. Goad, 1906 (BAHQ)



241. Extrait plan assurance incendie, planche no.8, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAHQ)



242. Portrait d'Édouard Savard, s.d. (dans Saguenayensia, Novembre-décembre 1974)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La **maison Édouard-Savard**, construite vers 1869, serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. De nos jours, la résidence **est la plus ancienne construction du centre-ville de Chicoutimi**. Elle précède l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cossues dans le secteur. Ainsi, **elle témoigne de l'évolution du quartier** et de la période antérieure au développement urbain qui vient avec l'industrialisation.

Valeur associative

La **résidence** est construite pour l'inspecteur d'écoles Édouard Savard. Son influence dans le domaine de l'éducation et son engagement civique font de lui une figure marquante de la communauté **Chicoutimienne**. Ainsi, **elle est associée à la communauté bourgeoise** de Chicoutimi et témoigne de cette période de développement de la rue Racine.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La **maison Édouard-Savard revêt une grande valeur de rareté en raison de son ancienneté**. Il s'agit de la plus ancienne construction dans le quartier du centre-ville de Chicoutimi et un des derniers témoins du développement de ce secteur dans la deuxième moitié du XIX^e siècle.

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié, la **maison Édouard-Savard présente une grande qualité constructive**. Elle présente des caractéristiques typiques de l'**architecture traditionnelle québécoise**, courant majeur de l'architecture domestique de la province. Le **savoir-faire des artisans** de l'époque se reflète dans les détails architecturaux, tels que les boiseries.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son premier occupant, l'inspecteur Édouard Savard.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture traditionnelle québécoise et son implantation sur la rue Racine.
- Son volume d'un étage et demi, dont le plan rectangulaire et sa composition symétrique ;
- Son revêtement de planches de bois à feuillures ;
- La surélévation du soubassement ;
- Son toit à deux versants avec larmier débordant et sa couverture de tôle à la canadienne et à baguettes ;
- Ses ouvertures réparties de manière régulière, dont la porte principale à panneaux, les lucarnes à pignon et les fenêtres à battants à croisillons ;
- Sa galerie couverte aménagée sur trois façades ;
- Son ornementation, dont les planches cornières, les chambranles, les linteaux en fronton, les piliers et la balustrade ouvragés, ainsi que les aisseliers ;
- Ses souches de cheminées ;
- Son annexe arrière de deux étages coiffée d'un toit plat, dont sa galerie, sa véranda, ses escaliers extérieurs, son tambour et sa porte à panneaux et vitrage.

Valeur technique, scientifique et éducative

La maison Édouard-Savard revêt une **valeur éducative** pour son renseignement sur les techniques constructives du XIX^e siècle. En effet, sa toiture en tôle à la canadienne est toujours d'origine et **elle témoigne du travail artisanal de cette époque.**

- Son revêtement de toiture en tôle à la canadienne.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUEValeur archéologique

Le site de la maison Édouard-Savard possède un **certain potentiel archéologique** en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈREValeur paysagère

La **propriété de la maison Édouard-Savard fait partie d'un ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises** qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

04. 58, RUE RACINE OUEST

Historique

Date de construction :	Entre 1928 et 1953
Principales modifications:	(?) Remplacement des portes et fenêtres (?) Ajout d'une enseigne commerciale dans la cour avant
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale-isolée / résidentielle
Fonction actuelle :	Bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non-identifiés

Description sommaire

La maison bourgeoise sise au 58 de la rue Racine Ouest est construite entre 1928 et 1953. Elle arbore une architecture éclectique dite vernaculaire américain. « [...] À la fin du XIX^e siècle, la standardisation des éléments, l'industrialisation des procédés et la diminution des coûts de production facilitent la multiplication des ornements. L'éclectisme en architecture est une tendance qui consiste à mélanger sur un même bâtiment des éléments architecturaux empruntés à différents styles, pays ou époques dans le but d'instaurer un style nouveau. [...] La résidence possède un plan asymétrique composé de deux avancées situées à l'avant et sur la façade latérale droite. Ces avancées et leurs toits à deux versants ainsi que les pignons et les lucarnes contribuent à former un toit irrégulier aux pentes multiples. À l'avant, la partie inférieure de l'avancée est accentuée par une baie en saillie. Une galerie occupe toute la façade principale. Elle est protégée par un auvent indépendant soutenu par des colonnes doriques appuyées sur des piliers de brique. La porte est décentrée et mise en valeur par une imposte et des baies latérales. Les façades sont recouvertes de brique. ». (Réf. Patri-Arch, 2012)

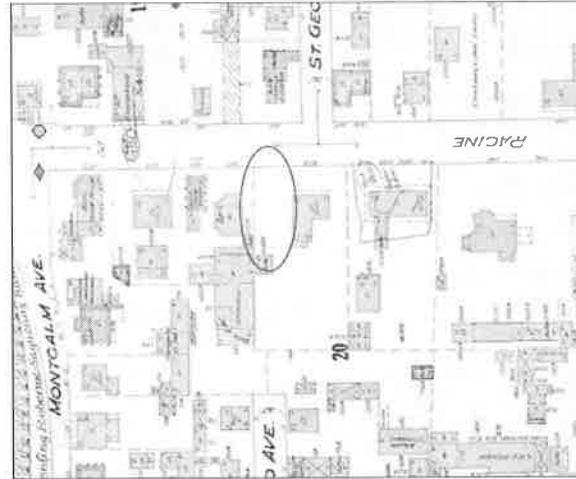
État de conservation général

La résidence possède un bon état de conservation général. Elle présente également une bonne authenticité de ses composantes extérieures. Toutefois, la maison a fait l'objet de quelques transformations significatives afin de l'adapter, notamment, à son usage commercial ou de bureaux. En effet, il est possible d'observer le remplacement de l'ensemble des fenêtres et de la porte d'entrée principale.

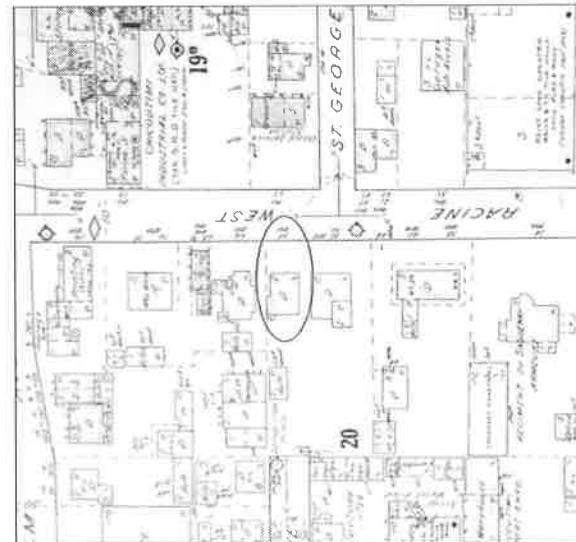
Iconographie actuelle et historique



243. Angle des façades avant et latérale, 2024



244. Extrait du plan d'assurance incendie avant la construction du bâtiment, Underwriter's Survey, 1928 (BAnQ)



245. Extrait du plan d'assurance incendie montrant le bâtiment actuel, Underwriter's Survey, 1953 (Société d'histoire Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'immeuble sis au 58 de la rue Racine Ouest est construit entre 1928 et 1953. Lors de sa construction, elle s'implante dans un secteur déjà développé. La première vague de construction de maisons bourgeoises dans ce quartier remonte à la seconde moitié du XIX^e siècle. Il s'insère d'ailleurs entre deux des plus anciens bâtiments de la rue Racine. Néanmoins, le bâtiment possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié et qu'il présente une authenticité altérée, le bâtiment situé au 58 de la rue Racine Ouest témoigne d'une conception de qualité. Son architecture éclectique dite vernaculaire américaine se reflète dans sa structure simple avec des matériaux locaux. Le souci du détails est apparent, notamment, dans l'équilibre de sa composition et ses boiseries.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de l'immeuble possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son volume de deux étages, dont sa composition asymétrique, ses pignons, ses avancées et oriel;
- La forme irrégulière de la toiture ;
- Ses matériaux de revêtement, dont la brique rouge et le bois ;
- Ses ouvertures, dont les fenêtres à imposte ;
- Son ornementation, dont la balustrade, les colonnes, les jeux de briques et les piliers de brique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

Bien qu'elle ne soit pas construite à la même époque, **la propriété participe au paysage urbain de l'ensemble d'anciennes résidences bourgeoises** de la rue Racine Ouest. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation, irrégulière, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant ;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

05. 66, RUE RACINE OUEST

Historique

Date de construction :	Entre 1909 et 1912
Principales modifications:	(?) Réaménagement intérieur, ajout d'un auvent (?) Remplacement ou restauration de la toiture
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale-isolée / Résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale (restaurant)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non identifiés

Description sommaire

La maison bourgeoise sise au 66 de la rue Racine Ouest est construite entre 1909 et 1912 et arbore une architecture pittoresque qui s'inscrit dans l'éclectisme de la période victorienne. « Son corps de logis de plan rectangulaire est déformé par une avancée sur la partie gauche de la façade principale. Le volume s'élève sur un étage et demi [sic] et il est coiffé d'une toiture aux pentes multiples créées par les pignons disposés sur chaque façade. Les fondations sont en pierre, les façades sont recouvertes de bois et le toit de tôle. À l'avant, le pignon est décentré vers la gauche et flanqué d'une lucarne à fronton interrompu. La galerie localisée sous la lucarne est protégée d'un auvent indépendant qui est soutenu par des colonnes classiques et coiffé par un toit terminé en tourelle. Les ouvertures rectangulaires sont disposées individuellement, en paire ou en groupe et il y a un bow-window sur l'avancée, à gauche de la galerie. L'intérieur des pignons et de la lucarne prend une forme ogivale en encorbellement. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

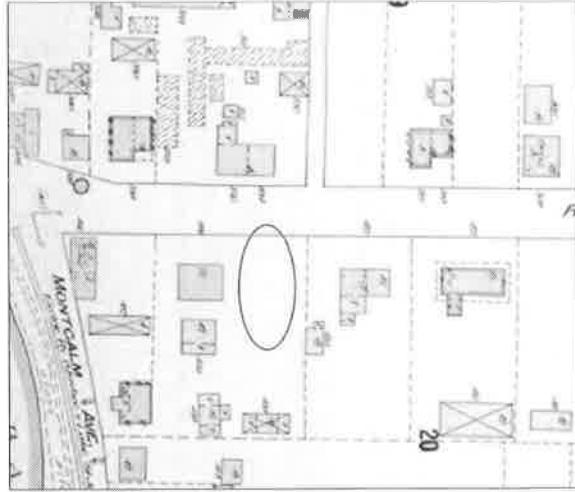
État de conservation général

La maison présente un bon état de conservation et une grande authenticité de ses composantes. Le changement de vocation en restaurant a inévitablement entraîné un réaménagement des intérieurs et l'ajout d'un auvent commercial.

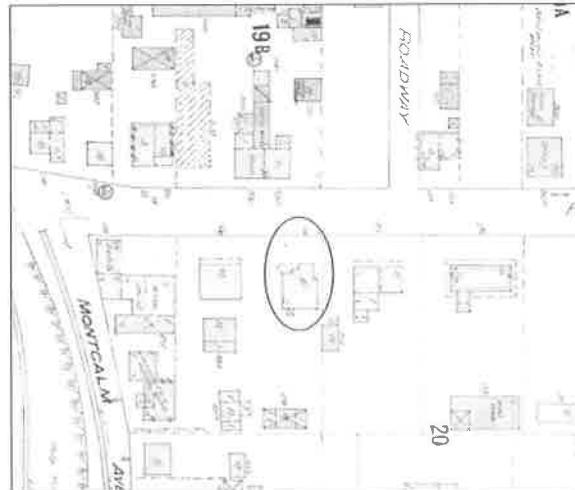
Iconographie actuelle et historique



246. Vue de la clôture longeant la propriété, 2024



247. Extrait du plan d'assurance incendie avant la construction du bâtiment, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1909 (BAHQ)



248. Extrait du plan d'assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1912 (BAHQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison sise au 66 de la rue Racine Ouest, construite entre 1909 et 1912, serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. La maison bourgeoise est construite tout juste après l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cossues dans le secteur. En ce sens, **elle témoigne de la deuxième vague de construction sur la rue Racine Ouest** et reflète l'évolution urbaine et sociale du quartier à cette époque.

Valeur associative

Bien que ses occupants ne soient pas identifiés, il est possible de croire que **l'ancienne résidence est habitée par des personnages de l'élite Chicoutimienne**. Ainsi, elle témoigne de cette période de développement de la rue Racine Ouest.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son architecture distinctive. On retrouve peu ou pas de témoins de ce type dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

Le bâtiment situé au 66 de la rue Racine Ouest présente une architecture pittoresque qui s'inscrit dans l'éclectisme victorien. Ce style est caractérisé par la combinaison de divers éléments architecturaux. **Sa conception est de qualité supérieure, témoigne du savoir-faire des artisans de l'époque et présente un souci du détail.**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».
- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture pittoresque et son implantation sur la rue Racine.
- Son volume de deux étages, dont sa composition asymétrique, ses avancés, ses pignons et son oriel ;
- Ses matériaux, dont la pierre des fondations, le bardeau de bois, la tôle et le bois des éléments ornementaux ;
- Son toit à pentes multiples et sa couverture de tôle à joint pincé ;
- Ses ouvertures, dont lucarnes à fronton interrompu, la porte à panneaux, les fenêtres à meneaux ;
- Sa galerie à tourelle ;
- Son ornementation, dont la forme ogivale en encorbellement dans les lucarnes, les chambranles, la balustrade, les colonnes classiques, l'entablement et le mât.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de l'immeuble possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de l'ensemble d'anciennes résidences bourgeoises de la rue Racine Ouest. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

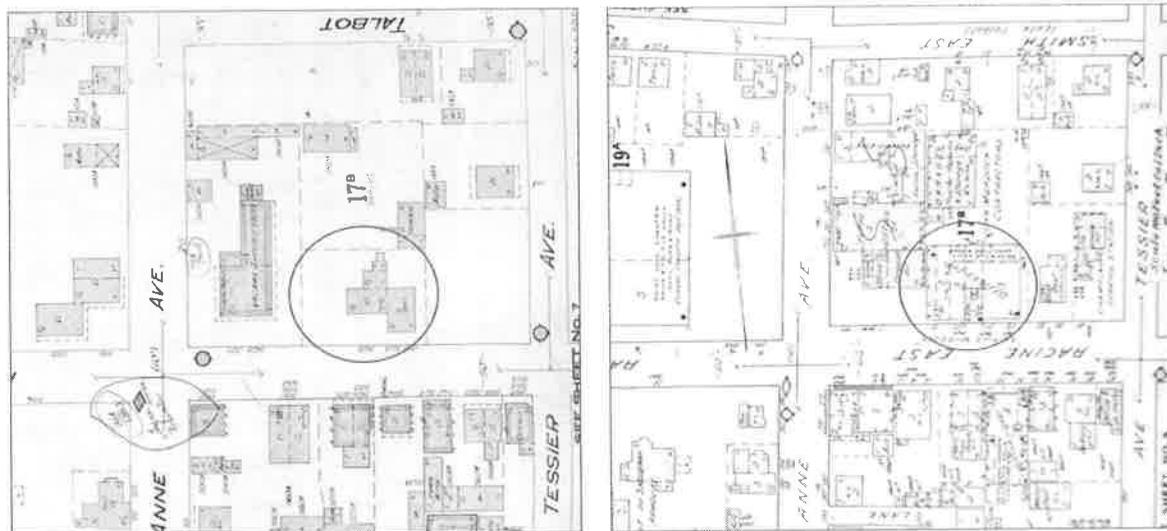
Toujours empreint de symétrie, à l'instar des préceptes Beaux-Arts, le style est caractérisé par une esthétique simplifiée, au décor géométrique tendant vers l'abstraction. L'art déco présente à la fois les valeurs traditionnelles auxquelles on associe les formes classiques, tout en aspirant à ce qu'il y a de mieux pour une société qui souscrit au progrès et à la modernité. L'édifice John-Murdock est représentatif de ces principes stylistiques et constructifs. Assis sur un étage commercial revêtu de granit noir, les façades supérieures de l'immeuble sont parées de brique jaune. La façade avant, d'une grande symétrie, se présente comme une tour centrale en saillie et deux ailes latérales. La tour centrale, pourvue d'ouvertures verticales en blocs de verre et un mât, marque l'entrée principale. De part et d'autre, les étages supérieurs sont rythmés par l'alternance d'éléments verticaux, soit des pilastres de briques et des travées en retrait avec fenêtres à guillotine et panneaux vitrolite.

État de conservation général

L'édifice présente un bon état de conservation et une grande authenticité de ses extérieures. Il possède la majorité de ses matériaux d'origine dont la brique jaune, le bloc de verre et le granit noir. La composition actuelle est très cohérente avec la conception de la firme Lamontagne et Gravel. Toutefois, il est possible d'observer la disparition de l'éclairage sur socle à l'entrée, le remplacement des tympans de fenêtres et le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée.

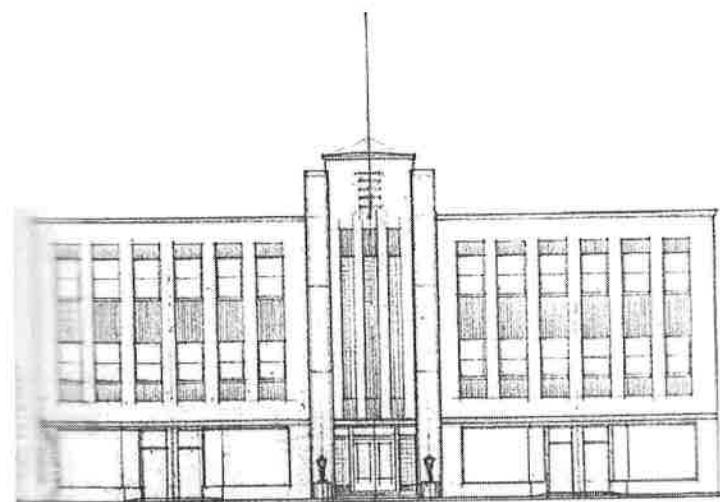
Il est intéressant de noter que l'immeuble est toujours occupé, en partie, par l'entreprise Murdock.

Iconographie actuelle et historique



251. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1928 (Société d'histoire Saguenay)

252. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



253. Élévation de l'édifice John-Murdock, par Lamontagne et Gravel, 1949 (dans Patrimoines modernes [...])

254. Vue de l'édifice John-Murdock, vers 1970 (Société historique du Saguenay)

249. Façade latérale de l'édifice John-Murdock, 2024
250. Détails de la tour centrale, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice John-Murdock est construit en 1948, marquant la deuxième construction sur le site. Lors de son érection, le secteur, déjà urbanisé, est en pleine phase de redéveloppement. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par l'un des industriels et entrepreneur les plus prospères de la région, John Murdock. La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.**

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice John-Murdock, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. **Il est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, John Murdock.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages, composée d'une tour centrale et de deux ailes latérales ;
- La grande symétrie de sa composition ;
- Sa grande verticalité accentuée par la tour centrale et ses travées de fenêtres verticales et le mât ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune et le granit noir ;
- Ses ouvertures, rythmées par des pilastres de brique, et ses blocs de verre ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

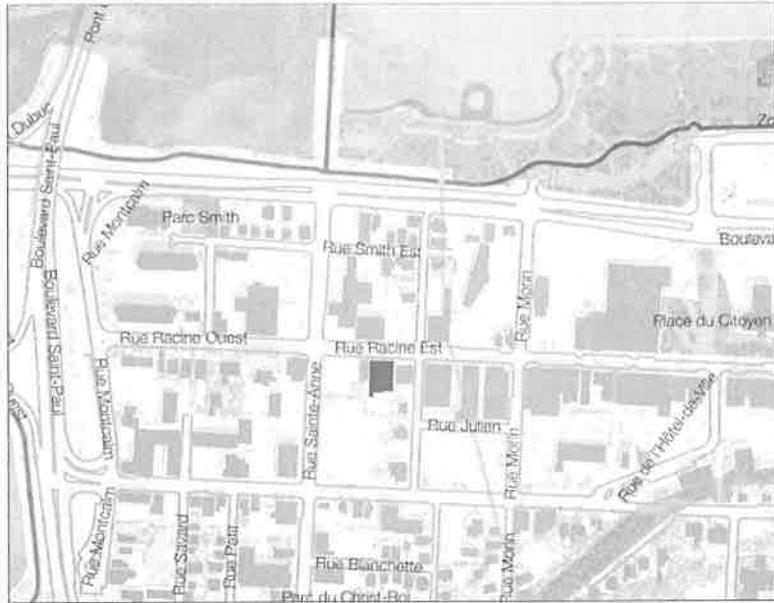
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Sa tour centrale et son mât peut être qualifier de **points de repère** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Sa tour centrale qui peut jouer le rôle d'un point de repère dans le secteur ;
- Son mât de drapeau qui est en relation avec celui de l'édifice Justin-Maltais situé de l'autre côté de la rue Racine.

07. ÉDIFICE JUSTIN-MALTAIS

30, rue Racine Est



Historique

Date de construction :	1952
Principales modifications:	1968 Agrandissement (?) Remplacement des fenêtres et réaménagement de la vitrine commerciale
Propriétaire initial :	Justin Maltais
Architecte :	Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rattraper la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Coeur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

- **Justin Maltais** (1902-1981) fait construire ce bâtiment afin d'y aménager sa pharmacie. Il est le premier pharmacien natif de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Il est diplômé de l'Université de Montréal. Il revient à Chicoutimi en 1931. Il épouse Irène Drolet en 1994 et ils ont six enfants. Justin Maltais s'implique également dans différentes associations ; il est le cofondateur des pharmaciens du Saguenay-Lac-Saint-Jean, gouverneur au collège des pharmaciens de la province de Québec et président de l'Association des marchands-détaillants.

Description sommaire

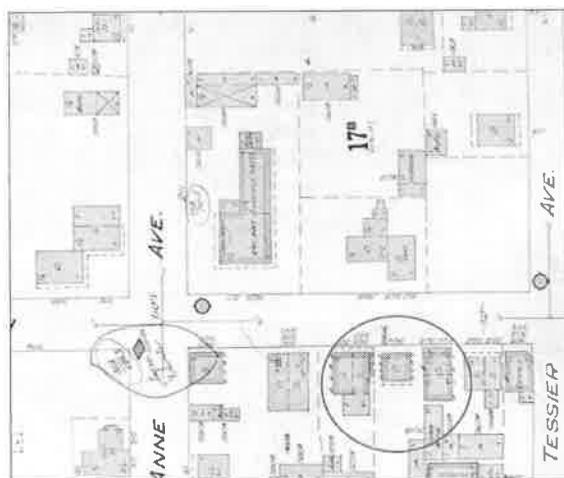
L'édifice Justin-Maltais est construit en 1952 afin d'accueillir la pharmacie Hamel. L'immeuble, paré de brique ocre, est orné d'un mât de drapeau et de tympanons décoratifs de briques brunes et de pierres artificielles. « *Exemplaire de la mutation de l'Art déco vers le mouvement moderniste, la façade se démarque par des fenêtres en bandeaux de plus en plus affirmés, qui prennent le dessus sur les travées verticales bien découpées de la décennie précédente.*

La symétrie axiale de la composition révèle néanmoins un attachement aux habitudes qui, ici, rejoignent la quintessence de l'Art déco : les meneaux très lourds qui découpent les échelons de la fenêtre de l'escalier intérieur. L'édifice conserve en effet ce qui est probablement le plus bel escalier Art déco de Chicoutimi, dont les architectes ont méticuleusement dessiné la balustrade ; le travail de ferronnerie et la qualité du terrazzo, ainsi que l'arrondi donné aux premières marches, typique des ascendances streamline de l'Art déco, engendrent un effet monumental étonnant. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice Justin-Maltais présente un bon état général de ses composantes. Sa conception est cohérente avec les plans de la firme Lamontagne et Gravel. L'immeuble possède toujours la majorité de ses détails, dont son revêtement extérieur, ses meneaux de pierre artificielle et son escalier intérieur. Néanmoins, quelques interventions ont légèrement altéré l'authenticité de l'immeuble, soit le remplacement des fenêtres à guillotine et le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



258. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



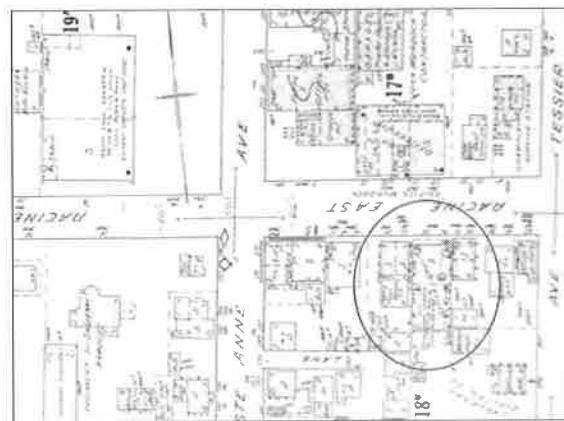
259. Portrait du pharmacien Justin Maltais, 11 mars 1979 (Le Progrès-Dimanche)



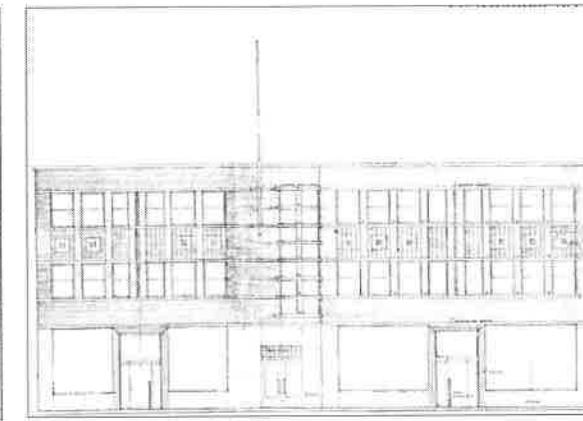
255. Façades latérale et avant de l'édifice Justin-Maltais, 2024



256. Détails de la façade, 2024
257. Escalier intérieur Art déco, 2024



260. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



261. Élévation de l'édifice Justin-Maltais, par Lamontagne et Gravel, 1958 ([...] Patrimoines modernes)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice **Justin-Maltais** est construit en 1952. Auparavant, trois immeubles occupaient le site. Lors de son érection, le secteur, déjà urbanisé, est en pleine phase de redéveloppement. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir la **pharmacie de Justin Maltais**. Ce dernier est le premier pharmacien natif de Chicoutimi. À l'époque, son commerce répond aux besoins de santé de la population de Chicoutimi.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice **Justin-Maltais**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. Il **est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Justin Maltais.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages, composée d'un avant-corps central et de deux ailes latérales ;
- Sa composition rythmée par les bandeaux de fenêtres et les tympans décoratifs ;
- Sa baie vitrée avec meneaux de pierre qui dissimule l'escalier intérieur ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre et la pierre ;
- Son ornementation, dont les insertions de pierre et le mât de drapeau ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Sa tour centrale et son mât peuvent être qualifiés de **points de repère** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau qui est en relation avec celui de l'édifice John-Murdock situé de l'autre côté de la rue Racine.

08. ANCIENNE ACADÉMIE COMMERCIALE

241, rue Morin

**Historique**

Autres appellations : Hôtel du Fjord
Hôtel Picardie

Date de construction : **1930**

Principales modifications: **1961** Transformation en hôtel + Démolition du bâtiment d'origine (1907)
1997 Restauration de l'hôtel

Propriétaire initial : **Frères Maristes**

Architecte : **Desgagné & Côté** (transformation - 1961)

Né à Rivière-du-Moulin en 1908, Léonce Desgagné, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Né en 1921 à Chicoutimi, Paul-Marie Côté obtient en 1950 son diplôme d'architecte de l'École des Beaux-Arts de Montréal, après un stage auprès de Desgagné et Boileau. À peine revenu d'un an en Europe, il entreprend en 1954 une étonnante, voire fracassante carrière : cette année-là, en effet, Côté livre les plans de la novatrice église Saint-Marc de Bagotville, première nord-américaine en son genre et ultime concrétisation des spéculations architecturales contemporaines. [...] Officiellement associé à Paul Boileau et à Léonce Desgagné à compter de 1955, puis partenaire du bureau Desgagné et Côté dès 1958. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Jean Maltais (restauration - 1997)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble institutionnelle / institutionnelle (Académie et résidence des Frères)

Fonction actuelle : Commerciale (hôtel)

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

La communauté des Frères Maristes est fondée en France en 1817. « Approuvée par le Saint-Siège en 1863, la congrégation de frères est vouée à l'instruction et à l'enseignement religieux des enfants. Elle se développe rapidement en France, puis à l'étranger à partir des années 1880. Six premiers maristes arrivent au Québec en 1885, sous la direction de frère Césidius (Régis Bruyère). [...] La communauté, qui compte 13 frères en 1888, en dénombre 28 en 1891, 82 en 1898 et 120 en 1901. Elle crée le juvénat Notre-Dame du Rosaire à Iberville en 1892 et celui de Lévis en 1899. L'année suivante, le district d'Amérique du Nord compte 15 écoles paroissiales, six aux États-Unis et neuf au Québec, où l'on recense également neuf pensionnats-externats.

En 1903, l'expulsion de France des congrégations religieuses non autorisées amène de nombreux maristes à chercher refuge à l'étranger. Plus de 76 frères s'établissent alors au Québec. Cette année-là, la province mariste d'Amérique du Nord est créée. [...] L'expansion de la communauté se poursuit ensuite dans la province, notamment dans les régions de Montréal, de la Gaspésie et du Saguenay. À la fin des années 1930, les Frères maristes du Québec se font missionnaires. [...] » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Description sommaire

« Au coin des rues Racine et Morin se trouvait, jusqu'en 1960, l'Académie commerciale, œuvre du prolifique architecte René-Pamphile Lomay. Construite en 1907, l'Académie, dirigée par les Frères Maristes, fut prolongée en 1930 d'une annexe encore présente aujourd'hui, transformée en hôtel en 1961. En 1942, l'Académie commerciale accueillait 21 classes de garçons de la 7^e à la 12^e année. L'hôtel du Fjord a fait l'objet d'une restauration en 1997, mettant en valeur l'aspect originel du bâtiment. » (Réf. Panneau du Circuit Centre)

À l'origine, l'annexe est érigée, dans le cour de récréation de l'Académie, afin de loger les Frères Maristes et comme école des arts et métiers. Il s'agit de la troisième au Québec après celles de Grand-Mère et La Tuque. L'architecte de la construction de 1930 n'a pas été identifié. En 1961, la firme Desgagné et Côté modifie la façade en vue de son nouvel usage hôtelier. « Desgagné & Côté proposent alors d'en moderniser la figure en marquant la verticalité et la rythmique des travées grâce à des allèges parées d'une mosaïque de verre. En 1997, la restauration menée par l'architecte Jean Maltais, mise plutôt sur le caractère originel : cette sensibilité au vocabulaire classique, caractéristique du postmodernisme, retrouve la rigueur du fenêtrage et l'ordonnancement classique du bâtiment, dont le soubassement et le couronnement sont à nouveau mis en exergue, par des assises claires très graphiques. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'actuel Hôtel du Fjord présente un bon état de conservation général. Depuis sa construction dans les années 1930, l'immeuble a fait l'objet de plusieurs transformations pour s'adapter à son nouvel usage. L'intervention de 1961 a altéré l'authenticité des composantes d'origine, notamment par le retrait du parapet, le remplacement des ouvertures et probablement un réaménagement intérieur. Bien que la restauration des années 1990 ait réintégré certains éléments originels, le bâtiment présente une authenticité moyenne. Parmi les modifications notables, on trouve un agrandissement d'un étage et un portail d'entrée contemporain.

Iconographie actuelle et historique



262. Vue de l'angle de l'Hôtel Fjord, 2024



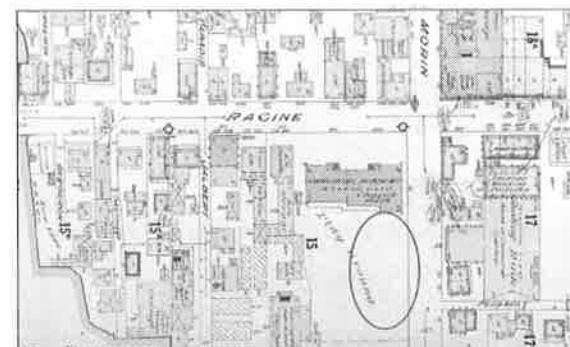
263. Façade latérale, 2024



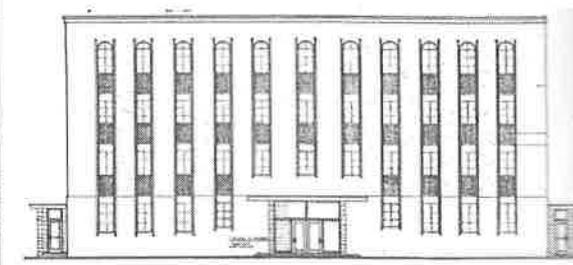
264. Carte postale de l'Académie commerciale, aujourd'hui démolie, s.d. (BAnQ)



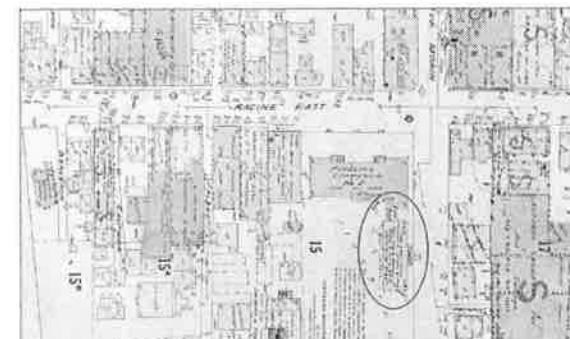
265. Vue de Chicoutimi montrant l'immeuble avant sa transformation, s.d. (Société d'histoire du Saguenay)



266. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



267. Élévation du projet de Desgagné et Côté, 1961 (dans [...]) Patrimoines modernes)



268. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'annexe de l'ancienne **Académie commerciale** est construite en 1930. Son érection, bien que dans un secteur déjà urbanisé, **précède la vague de développement de la rue Racine Est** dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé comme une annexe de l'**Académie commerciale des Frères Maristes**. Fondée en 1817 en France, cette communauté est vouée à l'instruction. À Chicoutimi, elle a contribué à l'éducation par la création de plusieurs institutions d'enseignement, dont des formations professionnelles, comme l'école des arts et métiers ouverte dans cet immeuble.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Le bâtiment de l'ancienne Académie commerciale abrite un hôtel depuis les années 1960. Au fil des décennies, il a fait l'objet de nombreuses campagnes de travaux, dont une restauration partielle à la fin des années 1990. L'architecte de sa conception d'origine demeure inconnu, mais **la firme Desgagné et Côté**, responsable de sa transformation en hôtel, jouit d'une grande renommée. L'immeuble possède une architecture sobre, dépourvue d'ornementation.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Morin.

- Son implantation à son emplacement d'origine et sa volumétrie.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de quatre étages et sa composition symétrique ;
- Son linteau de pierre continu et les insertions de pierre en forme de losanges.

09. BANQUE ROYALE

106-110, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1956

Principales modifications: 1975 -1976 Agrandissement et réfection de l'entrée

Propriétaire initial : John Murdock

Architecte : Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Jacques Coutu (agrandissement - 1975)

« Né à Chicoutimi en 1927, Jacques Coutu, après des études à l'École des Beaux-Arts de Montréal, complète un séjour européen, notamment au Danemark, en Suède et à Milan. C'est ainsi convaincu des mérites d'une architecture moderne adaptée au contexte nordique et inspiré par le formalisme des designs italiens et scandinaves qu'il est reçu architecte en 1957, après un stage chez Desgagné et Boileau. Il ouvre son propre bureau et amorce une fructueuse carrière; associé à Yves Bergeron pendant les douze dernières années de sa carrière, il prend sa retraite en 1991. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

- **John Murdock** (1888 - 1963) est le propriétaire - constructeur de l'immeuble. Cet homme d'affaires canadien fait fortune dans le domaine forestier et en tant qu'entrepreneur en construction. Il commence sa carrière comme assistant-mesureur à la compagnie Price. Au fil du temps, il acquiert des

concessions forestières au Lac-Saint-Jean, à La Malbaie et en Abitibi. Il est également colonel honoraire du Régiment du Saguenay et le fondateur du poste de télévision CJPM.

- L'immeuble est conçu afin d'accueillir une succursale de la **Banque Royale**. Fondée à Halifax en 1864 sous le nom de *Merchants Bank*, cette institution financière est renommée *Royal Bank of Canada* en 1901. En 1907, son siège social déménage à Montréal. Elle fusionne avec la *Union Bank of Halifax* en 1910, la *Traders Bank of Canada* en 1912, la Banque de Québec en 1917, la *Northern Crown Bank* en 1918 et la *Union Bank of Canada* en 1925.

Description sommaire

Le bâtiment est construit en 1956 pour le propriétaire, John Murdock. Dès lors, il est destiné à loger une succursale de la Banque Royale et le magasin United. Les trois étages supérieurs, ceinturés d'un cadre de brique, sont utilisés à des fins de location pour des bureaux. Conçu selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel, l'immeuble est agrandi en 1975 par l'architecte Jacques Coutu.

« Digne représentant de l'immeuble-barre (des dalles de plancher, enveloppées par un mur-rideau, sont posées sur des pattes entre lesquelles s'insère le rez-de-chaussée) popularisé par Walter Gropius et Ludwig Mies van der Rohe aux États-Unis, ce bâtiment épouse symboliquement un type dorénavant dominant de l'immeuble commercial. [...] Cette dualité fonctionnelle se révèle ici sous la figure d'une boîte posée sur le rez-de-chaussée ; l'horizontalité des fenêtres et des allèges englobe en un tout les étages des bureaux, indifférenciés, pour structurer l'ensemble de la façade. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

Le bâtiment de la Banque Royale est en bon état de conservation. Il possède aussi une grande authenticité matérielle et conceptuelle. Outre l'ajout d'un appentis sur le toit, la dissimulation ou la disparition du bandeau de brique au-dessus du rez-de-chaussée, la composition demeure cohérente avec la conception d'origine.

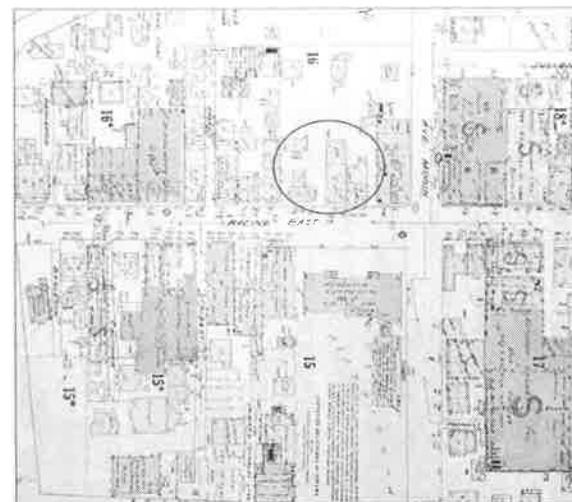
Iconographie actuelle et historique



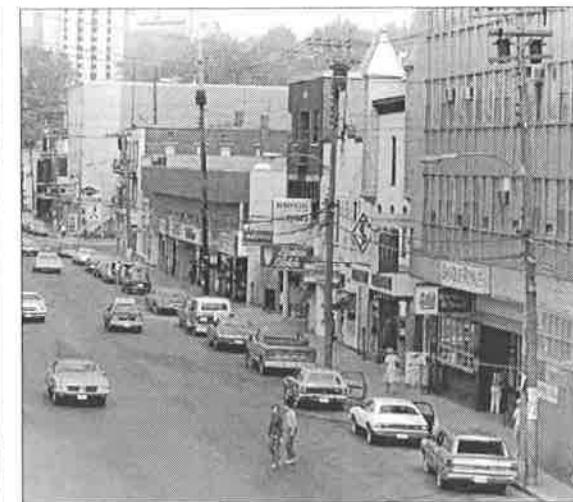
269. Vue de la façade et de l'appentis du toit, 2024



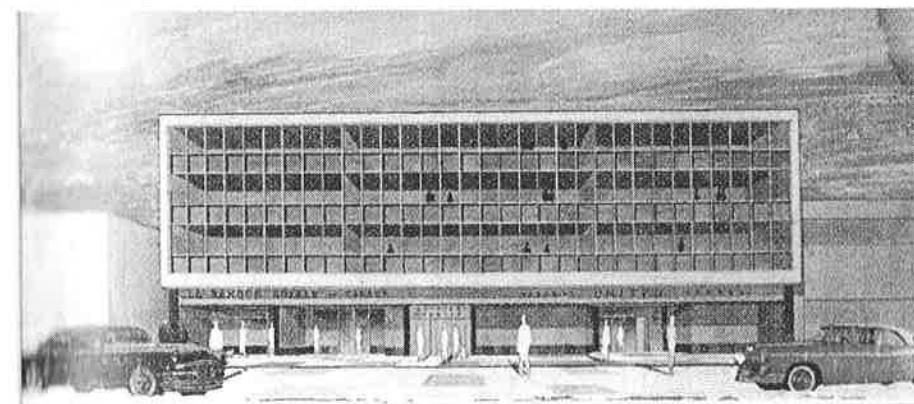
270. Détails des ouvertures et des panneaux d'aluminium, 2024



271. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



272. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, 1976 (BAnQ)



273. Dessin de la façade de l'immeuble, par Lamontagne et Gravel, 1956 (BAnQ)



274. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, par Jacques Coutu, 1976 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de la Banque Royal est construit en 1956 à la suite de la démolition de trois immeubles qui occupaient le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. L'édifice possède tout de même une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par l'un des industriels et entrepreneur les plus prospères de la région, John Murdock. Dès lors, il est destiné à accueillir une succursale de la Banque Royale. Cette dernière occupe toujours une partie de l'édifice.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de la Banque Royal, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. Il arbore une architecture résolument moderne. Ses détails de composition et sa modénature sont typiques de son époque de construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Sa continuité d'usage ;
- Son toponyme qui rappelle son principal occupant, la Banque Royale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de quatre étages, dont son plan rectangulaire et sa grande horizontalité ;
- Son mur-rideau composé de bandeaux de fenêtres et de panneaux métalliques ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune, le verre, le granit noir et l'aluminium ;
- Son encadrement de brique aux étages supérieurs ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture moderne et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;

10. ÉDIFICE DINOVITZER 120-122, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable	
Date de construction :	1909	
Principales modifications:	(?)	Percement de lucarnes sur les façades latérales
	1940	Modifications de la façade avant (aucune traces de cette intervention)
	1943	Ajout d'un sous-sol et agrandissement vers l'arrière
	Entre 1943 et 1979	Modernisation de la vitrine commerciale
Propriétaire initial :	Joseph Dinovitzer	
Architecte :	Non identifié (bâtiment d'origine)	

Lamontagne et Gravel (1940 - modifications, aujourd'hui disparues)
Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de railler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Vacant (rez-de-chaussée) et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le cœur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Joseph Dinovitzer (n.1869) est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. Originaire de Roumanie, il immigré au Canada en 1890. Il s'installe avec son épouse, Bertha Fickler (1878-1965), à Chicoutimi au tournant du XX^e siècle. Il ouvre un magasin général sur la rue Racine, J. Dinovitzer & Cie. Il vend « *les plus belles étoffes à robes en noir et en couleur, à des prix inconnus jusqu'ici. Garnitures pour robes en soies, dentelles, chiffons, rubans, chapeaux, gants [...] Imperméables pour hommes et pour dames, noir et couleur. Manteaux pour dames, à la dernière mode, avec volant, ce qu'il y a de plus porté cette année.* » (Réf. *Le progrès du Saguenay*, 14 mai 1903)

Thiffault & Saintonge. À partir de mars 1940, le bâtiment est occupé par la maison de nouveautés Thiffault & Saintonge. Le magasin est fondée la même année par Fernando Thiffault et Pierre Saintonge. « En effet, M. Fernando Thiffault était depuis 15 ans gérant du département des hommes chez Lessard, sur la côte. Monsieur Pierre Saintonge se trouvait être également gérant du magasin H. Lessard & Frères, en bas de la côte. L'ouverture de leur magasin connut un grand succès. Ils eurent d'emblée la faveur du public, et la première année 14 employés ne suffisaient pas à répondre au public. Actuellement le magasin Thiffault & Saintonge a pris une place avantageuse dans le commerce de notre ville, sa devise est des plus encourageantes : *Toujours jeune. Avec le sourire!* » (Réf. Progrès du Saguenay, 6 août 1942)

Description sommaire

L'édifice Dinovitzer, construit au début des années 1900, arbore une architecture pittoresque. « L'héritage romantique du XIX^e siècle laisse des traces, malgré l'omniprésence de l'architecture Beaux-Arts au lendemain de l'incendie de 1912. [...] Simultanément, dans cette mouvance britannique, l'architecte du début du XX^e siècle s'abreuve aux principes d'une doctrine rationaliste qui prescrit l'expression du « vrai » dans les matériaux (bois, brique, verre) et dans la distribution des espaces (plan sans symétrie qui épouse les contours de la fonction sans effet monumental) Tout en s'accordant à la vogue du pittoresque, le rationalisme, cependant, propose aussi que l'architecture s'arrime au territoire, au pays, à ses matériaux, à ses usages et à ses savoirs-faire. » (Réf. dans [...] Patrimoines modernes)

S'élevant sur trois étages, l'immeuble est revêtu de briques peintes en jaune. Le rez-de-chaussée abrite une vitrine commerciale, tandis que les étages supérieurs sont consacrés à des logements résidentiels. La composition est marquée par les deux tourelles recouvertes de panneaux métalliques, chacune surmontée d'un toit à quatre versants. La façade est également ornée d'une corniche à modillons et de linteaux décoratifs. D'apparence plat en façade avant, le toit présente deux versants droits, percés de lucarnes en chien-assis.

État de conservation général

L'édifice Dinovitzer présente un faible état de conservation général. Le manque d'entretien régulier a entraîné des signes de dégradation notables, dont l'écaillage de la peinture et la détérioration de la brique extérieure. Bien que la composition générale du bâtiment est relativement cohérente avec la conception d'origine, l'édifice Dinovitzer a fait l'objet de plusieurs transformations qui ont altérées son authenticité. En effet, la vitrine commerciale a été modernisée, des agrandissements successifs ont été construits vers l'arrière et des lucarnes ont été ajoutées.

Iconographie actuelle et historique



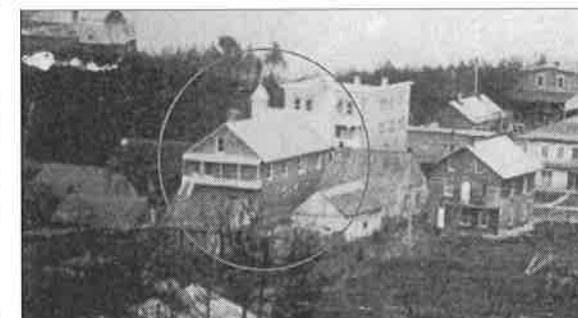
275. Vue des lucarnes sur la façade latérale, 2024



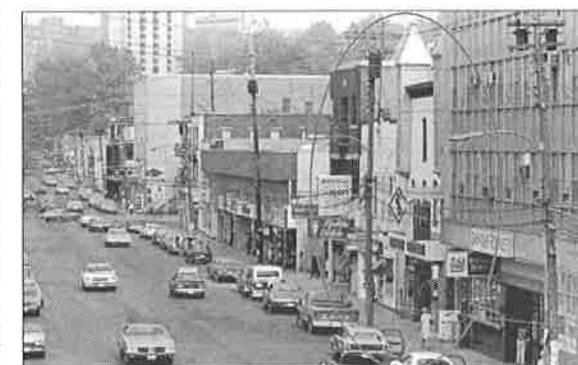
277. Enseigne et vitrine, 2024



276. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1912 (BAnQ)



278. Vue de l'arrière de l'édifice Dinovitzer, vers 1907 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



279. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, 1976 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Dinovitzer est construit en 1909. Il est un des seuls survivants de l'incendie de 1912 qui rase presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. En étant un des plus vieux bâtiments commerciaux de la rue Racine Est, il possède inévitablement une valeur d'âge.

Valeur associative

L'immeuble est associé à son propriétaire-constructeur, l'épicier **Joseph Dinovitzer** ainsi que le magasin **Thiffault et Saintonge** qui possédait à l'époque une grande notoriété pour les Chicoutimiens. Ces deux occupants participent à la vitalité commerciale de la rue Racine pendant de nombreuses années.

Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles de la rue Racine Est qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de ce style pittoresque dans le quartier du centre-ville de Chicoutimi.

Valeur artistique

Bien que l'identité du concepteur d'origine demeure inconnue et qu'il présente une authenticité moyenne, **l'édifice Dinovitzer témoigne d'une conception de qualité**. Son architecture pittoresque se reflète, notamment, dans l'utilisation de matériaux locaux et ses tourelles. L'immeuble arbore une composition soignée, pourvue d'une certaine ornementation.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son usage original de commerce fondé par des gens d'affaires locaux ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph Dinovitzer.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture pittoresque, sa coloration et son implantation sur la rue Racine.

- Son volume de trois étages, dont sa toiture à deux versants et ses deux tourelles ;
- Ses matériaux, dont la brique, le verre et le bois ;
- Son ornementation, dont la corniche, les linteaux de brique et le chaînage d'angle ;
- La présence d'une vitrine commerciale et de son enseigne au rez-de-chaussée.

VALEUR PAYSAGÈRE

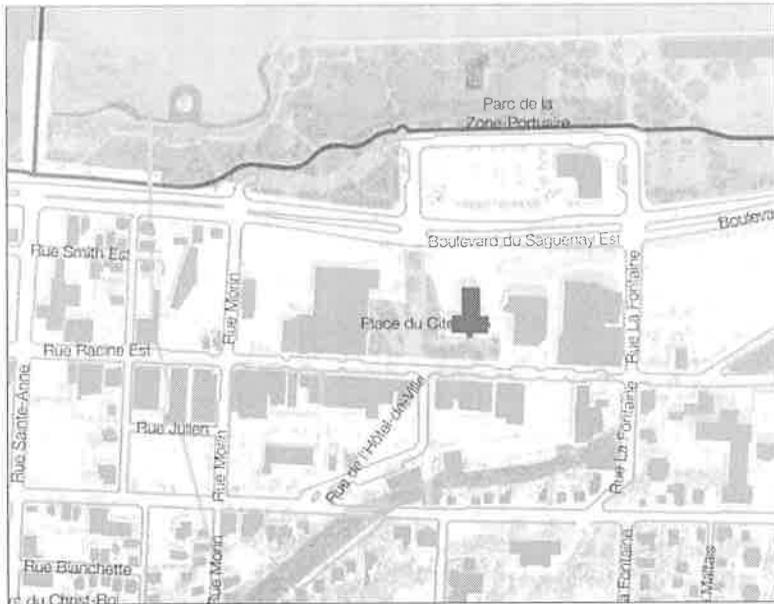
Valeur paysagère

En plus de contribuer au paysage urbain commercial de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, l'édifice Dinovitzer peut être qualifié de point de repère en raison de ses deux tourelles.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses deux tourelles, qui agissent comme point de repère dans le paysage du secteur.

11. ANCIEN HÔTEL DE VILLE DE CHICOUTIMI 201, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Hôtel de ville de la Ville de Saguenay
Date de construction :	1932
Principales modifications :	(?) Remplacement des fenêtres, ajout d'un garde-corps à l'escalier principal
Propriétaire initial :	Ville de Chicoutimi
Architecte :	Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble institutionnel / hôtel de ville
Fonction actuelle :	Institutionnelle (hôtel de ville)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le cœur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le bâtiment est construit par la **Ville de Chicoutimi**, aujourd'hui arrondissement de Saguenay. En tant qu'hôtel de ville, le bâtiment a été l'hôte de plusieurs événements ou décisions municipales.

Description sommaire

Chicoutimi obtient le statut de ville en 1879, mais son premier hôtel de ville n'est construit qu'en 1902. Il est situé à proximité de la rivière aux Rats à l'emplacement de l'hôtel de ville actuel. Conçu dans un esprit éclectique selon les plans de l'architecte David Ouellet, ce bâtiment est détruit en 1932. Dès lors, il est remplacé par l'immeuble actuel, édifié dans le cadre du programme d'aide aux chômeurs durant la Crise économique. Au lendemain de la fusion municipale en 2002, il devient l'hôtel de ville de la nouvelle Ville de Saguenay.

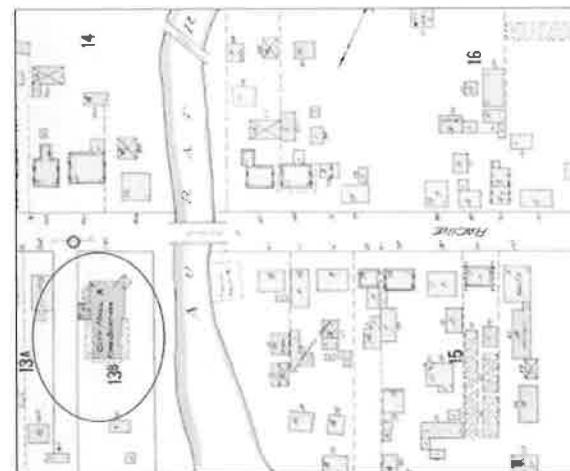
L'édifice puise ses caractéristiques dans différentes influences architecturales, soit Beaux-Arts, gothique et Art déco. D'une grande symétrie, l'hôtel de ville est marqué par sa tour centrale qui symbolise le pouvoir civique. Il arbore un volume cubique aux formes épurées. Ses façades, revêtues de pierre de granit noire texturée provenant des marbriers Delwaïde et Goffin, évoquent son inspiration gothique. Des éléments en pierre claire ponctuent la composition qui est rythmée par des pilastres de pierre. L'entrée principale est composée d'un escalier monumental, d'une porte double en bois à vantaux avec imposte cintrée et d'un bandeau de pierre portant l'inscription « hôtel de ville ». « [...] la distribution intérieure porte la marque des Beaux-Arts, dans l'assemblage savant de la commodité des services et de la solennité des espaces de représentation. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle de Chicoutimi)

Un grand parvis végétalisé accentue la monumentalité de l'édifice tout en offrant un espace public accessible. Cette cour avant est ponctuée de quelques œuvres d'art, dont le Cénotaphe (1959) d'Armand Vaillancourt et l'Arbre de vie (1968) de Claude Dufour.

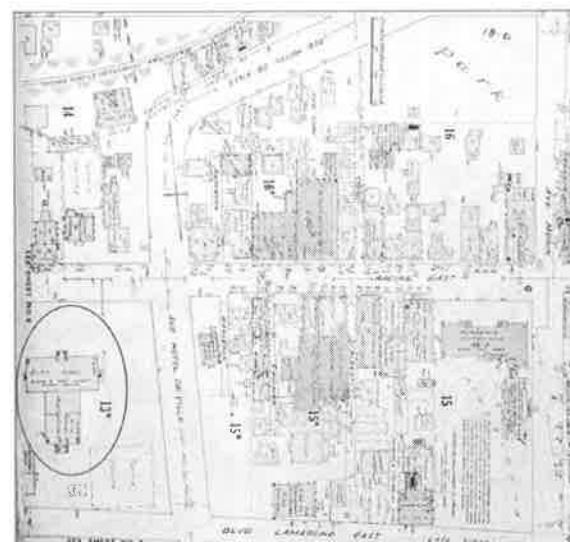
État de conservation général

L'ancien hôtel de ville de Chicoutimi présente un excellent état de conservation de ses composantes. Il possède également une grande authenticité de ses façades extérieures. Le bâtiment a préservé la majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine. La principale modification est le remplacement des fenêtres et l'ajout d'un garde-corps à l'escalier de l'entrée.

Iconographie actuelle et historique



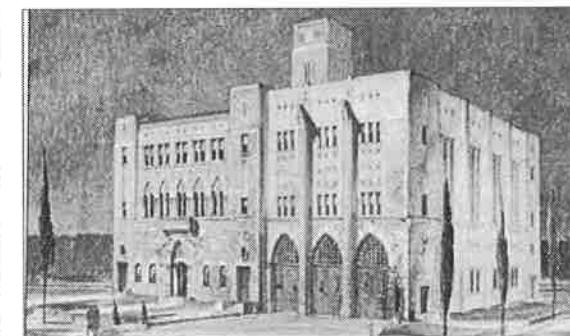
282. Extrait plan assurance incendie montrant le premier hôtel de ville (démoli), planche no. 7, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



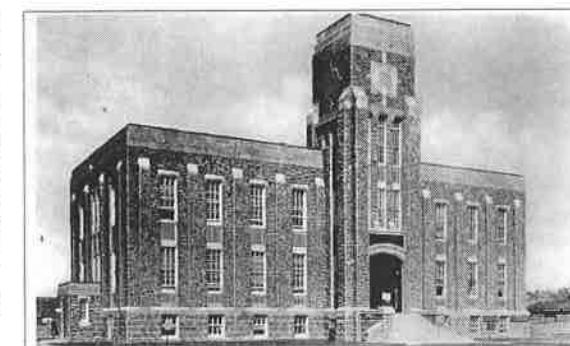
283. Extrait plan assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



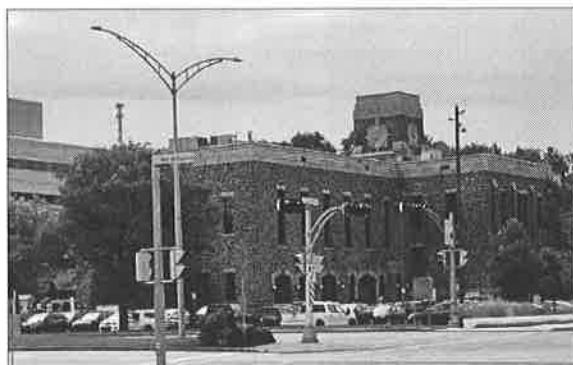
284. Premier hôtel de ville, démolé en 1932, s.d. (BAnQ)



285. Projet préliminaire (non-réalisé) pour l'hôtel de ville, par Alfred Lamontagne, 1928 (dans Patrimoines modernes [...])



286. Hôtel de ville actuel, s.d. (BAnQ)



280. Façade arrière, 2024



281. Hall d'entrée intérieur, 2017 (La Quotidien)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Après avoir obtenu son statut de ville, Chicoutimi fait construire un premier hôtel de ville en 1902. Il est démoli en 1932 pour laisser place au bâtiment actuel. Son érection, bien que dans un secteur déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950 et engendre la création d'un noyau institutionnel à cet emplacement. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

Le bâtiment de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi est, depuis son origine, associé à la gouvernance de la ville de Chicoutimi, puis de la ville de Saguenay. Au fil des années, plusieurs personnalités politiques ont fréquentés ce lieu. De nombreux événements, comme des décisions municipales sur l'ensemble des sphères sociales, se sont prises dans l'enceinte de ses murs. L'édifice témoigne également de l'évolution des hôtels de ville au Québec, phénomène social indéniable. La première génération d'hôtels de ville dans la province est composée de bâtiments polyvalents, alliant bureaux de l'administration, marché public et salles de réunion. Ils sont généralement monumentaux et représentatifs de l'architecture anglo-saxonne. Au XX^e siècle, les hôtels de ville sont désormais dédiés uniquement à l'administration municipale et se diversifient selon leur milieu d'insertion.

Sa construction a par ailleurs contribué au développement d'un cœur civique à cet endroit et son édification s'inscrit dans les programmes d'aide aux chômeurs mis en place pendant la Crise économique des années 1930. Ces derniers ont joué un rôle clé dans la relance de l'économie locale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son architecture distinctive et de sa monumentalité. Il constitue un exemple rare de l'architecture éclectique combinant des éléments des styles Beaux-Arts, gothique et Art déco, dont on retrouve peu ou pas de témoin sur le territoire de Chicoutimi. L'édifice se distingue également par son usage en tant qu'hôtel de ville, seul bâtiment actuellement consacré à cette fonction dans la ville de Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est, à l'emplacement du premier hôtel de ville de Chicoutimi ;
- Sa pierre de date « 1932 ».

- Sa vocation publique, en tant qu'hôtel de ville ;
- Son inscription « hôtel de ville » sur la façade principale ;
- Son toponyme qui rappelle son usage ;
- Sa volumétrie et son implantation en tant que catalyseur du développement institutionnel de ce secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture éclectique et monumentale combinant des éléments de l'architecture Beaux-Arts, gothique et Art déco ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville de Saguenay.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi fait partie d'un ensemble de bâtiments publics destinés à abriter les services municipaux. Il se démarque particulièrement dans son environnement bâti par ses influences architecturales variées, alliant les styles Beaux-Arts, gothique et Art déco. Conçu par la firme Lamontagne et Gravel, l'immeuble témoigne d'une excellente maîtrise d'œuvre et d'une grande qualité constructive. Ils ont su allier tradition et modernité, notamment en choisissant des matériaux nobles et locaux, tels que le granit noir et la pierre de taille. Par sa monumentalité et l'équilibre de sa composition, l'édifice impose une présence institutionnelle témoignant de la figure civique du bâtiment dans le paysage urbain.

- Son volume de deux étages composé d'une tour central et de deux ailes latérales ;
- Sa grande symétrie accentuée par la tour centrale et l'escalier monumental ;
- Ses matériaux, dont le granit noir et la pierre claire ;
- Ses ouvertures, notamment les fenêtres à meneaux et la porte principale en bois avec vantaux et imposte ;
- Son ornementation, dont son bandeau de pierre avec la date de construction et inscription ainsi que les horloges.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole de la gouvernance locale, de l'identité collective de la ville et de la démocratie. Il a été le témoin de nombreux événements politiques qui ont façonné la ville sur des enjeux fondamentaux qui ont eu un impact direct sur la vie quotidienne des citoyens. Il incarne un lieu de rassemblement, d'assemblées publiques, de débats et de décisions pour la communauté.

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie municipale.
- Sa volumétrie monumentale, avec sa tour centrale qui symbolise son rôle civique ;
- Son bandeau de pierre avec l'inscription « hôtel de ville » ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville.

Valeur ethnologique

L'ancien hôtel de ville de Chicoutimi possède une valeur ethnologique en tant que témoin de l'histoire sociale et politique de la communauté. Le bâtiment représente le cœur de la gouvernance locale et joue un rôle essentiel dans l'organisation de la communauté, en suivant les principes et les pratiques de la démocratie. Par son architecture, ses usages et les événements qui s'y sont déroulés, l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi témoigne de l'évolution des rapports sociaux et des transformations culturelles de la région.

- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement du premier hôtel de ville de Chicoutimi construit en 1902. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

L'édifice de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi possède une valeur paysagère, notamment par sa **qualité de point de repère visuel**. Il se démarque non seulement par son architecture imposante et sa tour centrale, mais aussi par son usage et sa représentation de l'administration municipale. Situé en plein cœur de la ville, il s'implante en contraste avec le paysage urbain commercial la rue Racine Est. Son recul avec la voie de circulation a permis l'aménagement d'une place publique, à la fois espace de circulation et de rassemblement. La présence de végétation et d'œuvres d'art, associés à du mobilier urbain, créent un cadre agréable pour les citoyens.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

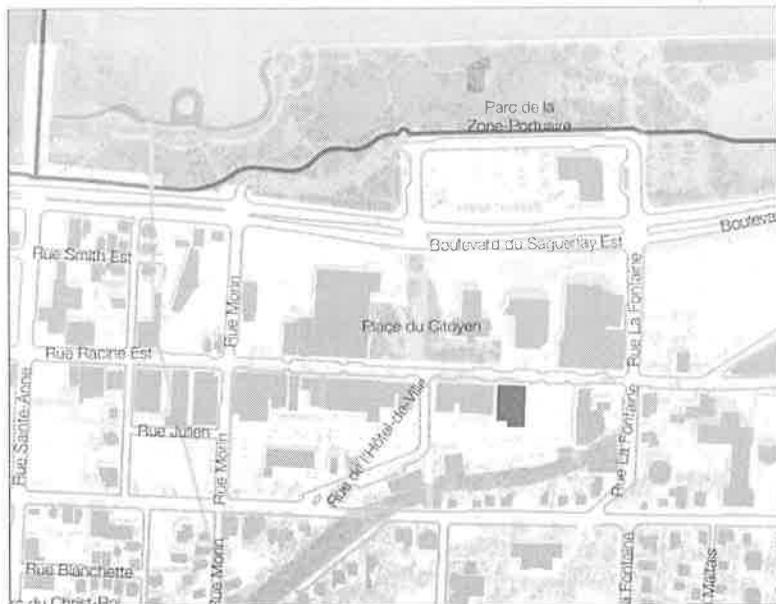
- Son implantation sur la rue Racine Est, au cœur du centre-ville de Chicoutimi ;
- Sa facture architecturale, son gabarit et sa tour centrale qui s'intègre dans son milieu d'insertion ;
- Son parvis aménagé et végétalisé, servant de lieu de circulation et de rassemblement, composé, entre autres, d'un axe central mettant en valeur la tour de l'immeuble.



287. Hôtel de ville lors du centenaire de Saguenay, 1938 (BAnQ - Fonds La Presse)

12. ANCIEN BUREAU DE POSTE DE CHICOUTIMI

216, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1957
Principales modifications :	(?) Retrait de l'enseigne, remplacement de la marquise
Propriétaire initial :	Société canadienne des Postes
Architecte :	Architecte (non-identifié) du ministère des Travaux publics Canada
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble institutionnel / Bureau de poste
Fonction actuelle :	Institutionnelle (services municipaux)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le coeur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le Bureau de poste du Canada est créé en 1851. En 1867, il devient un des premiers ministères du gouvernement fédéral sous le nom de **Société canadienne des Postes**. Le 16 octobre 1981, elle est constituée comme une société d'État mandataire. « *La Société canadienne des postes est la plus grande organisation civile du gouvernement. Elle administre environ 18 000 points de vente de détail dans tout le Canada et compte 53 000 employés à plein temps et à temps partiel.* » (Réf. *L'Encyclopédie canadienne*)

La **Ville de Saguenay** occupe dorénavant l'immeuble pour ses Services de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, du génie, du développement durable et de l'environnement ainsi que des immeubles et des équipements motorisés.

Description sommaire

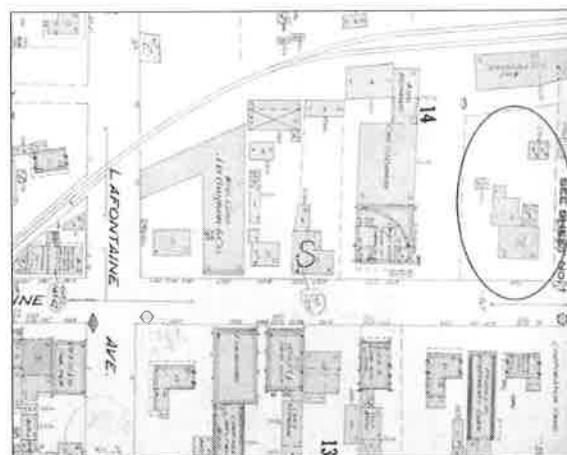
Avant la construction de l'ancien bureau des postes de Chicoutimi en 1958, la propriété foncière était occupée par la « Vieille maison ». Construite en 1856 pour Johnny Guay, elle est habitée pendant de nombreuses années par son fils, Joseph-Dominique Guay. Ancien maire de Chicoutimi, il est le promoteur du projet industriel de la Pulperie et le propriétaire du journal « Le Progrès du Saguenay ». Cette habitation québécoise est démolie en 1957 pour laisser place au bâtiment actuel.

L'ancien bureau de poste présente une architecture résolument moderniste. D'une grande horizontalité, l'immeuble est revêtu de brique rouge. « *Construit la même année que le bureau de poste de Bagotville et sans doute d'après les plans du même architecte du ministère des Travaux publics, « l'édifice fédéral », qui succède au bureau de poste de 1905, était voué à regrouper les bureaux des services gouvernementaux situés dans une localité. La silhouette parallélépipédique témoigne de cette intégration des fonctions - service postal, tri, comptoir postal, succursale des douanes pour desservir le port, sans qu'aucune s'affiche spécifiquement en façade ; hormis le portique de granit noir, signature des édifices fédéraux de l'époque, le fenêtrage de grands rideaux de verre, sur deux étages, exprime plutôt la destination industrielle du bâtiment, que sa position régionale transforme en véritable usine des postes.* » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'ancien bureau de poste de Chicoutimi présente un excellent état de conservation général. Outre le retrait de l'enseigne de la Société canadienne des Postes et l'ajout d'un bandeau d'aluminium sur la marquise d'origine de la façade avant, l'immeuble possède une grande authenticité de ses composantes extérieures.

Iconographie actuelle et historique



290. Extrait plan assurance incendie montrant la « Vieille Maifon » avant sa démolition, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAAnQ)



291. La « Vieille Maifon » démolie en 1958, s.d. (dans Nos souvenirs prennent vitrines)



288. Vue façade latérale, 2021 (GoogleMaps)



289. Vue de l'angle du bâtiment, 2021 (GoogleMaps)



292. Vue de l'ancien bureau des Postes de Chicoutimi, 1991 (Russel Bouchard)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien bureau de poste est construit en 1957 à la suite de la démolition d'une maison qui occupait le site depuis 1856. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé à son premier occupant et commandeur d'ouvrage, la **Société canadienne des postes**. À l'époque, il servait de centre névralgique pour les services postaux de la région. De nos jours, il est occupé par les bureaux de plusieurs services municipaux de la Ville de Saguenay. Cette réhabilitation témoigne de l'évolution de l'édifice, qui conserve son caractère institutionnel et continue de jouer un rôle clé dans l'administration locale et le service aux citoyens.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien bureau de poste arbore une **architecture résolument moderne** et une composition équilibrée. Ses détails de conception et sa modénature sont typiques de son époque de construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est,
- Sa continuité d'usage, en tant qu'institution au service des citoyens.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages, dont son plan rectangulaire et sa grande horizontalité ;
- Ses baies vitrées ponctuées de meneaux en aluminium et de panneaux noirs ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique rouge, le verre, le granit noir et l'aluminium ;
- Ses encadrements de fenêtres en saillie en granit noir ;
- La présence d'une marquise en façade avant ;
- Son mât de drapeau.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole de la gouvernance locale et de la planification urbaine du territoire. Il incarne la **fonction administrative de la ville**, qu'il s'agisse de la gestion des infrastructures, de l'urbanisme ou de la régulation des services de proximité.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie municipale.
- Son usage en tant que bureaux de services municipaux.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement d'une ancienne maison construite en 1856 et démolie en 1957. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

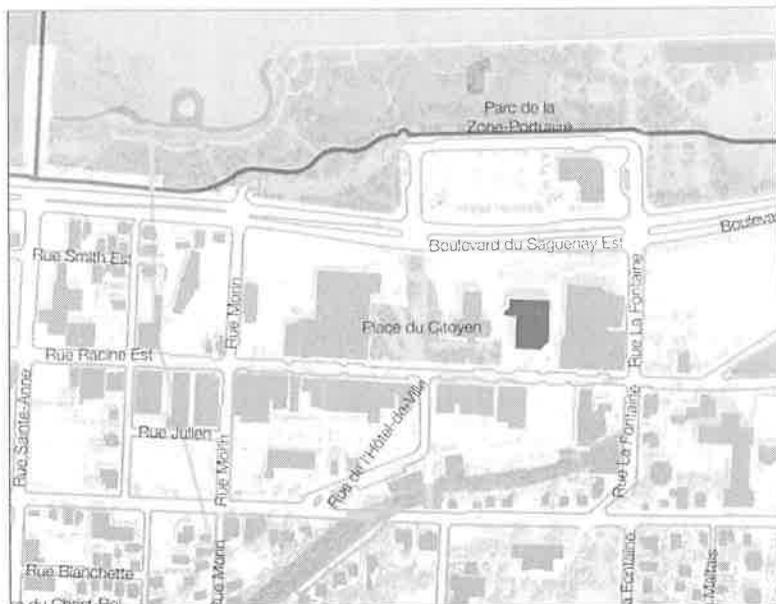
La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son architecture moderne et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville de Chicoutimi. Son mât de drapeau peut être qualifié de **point de repère visuel** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau, point de repère dans le paysage.

13. PALAIS DE JUSTICE DE CHICOUTIMI

227, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Maison de la justice
Date de construction :	1985
Principales modifications :	Non identifiées
Propriétaire initial :	Gouvernement du Québec / Société québécoise des infrastructures
Architecte et artiste :	Claude Leblond et Serge Tremblay

« Les Architectes associés est une firme renommée dans le monde de l'architecture au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Fondée en 1969 par M. Claude Leblond, elle ne tarda pas à prendre son envol avec l'arrivée de son premier associé M. Serge Tremblay. Par la suite, son expansion n'a cessé. Elle porte d'ailleurs durant une courte période la dénomination de firme Leblond, Tremblay, Boulay et Fradette Architectes du nom des ses divers associés : Claude Leblond, Serge Tremblay, Gaston Boulay et Roger Fradette. Plusieurs architectes rejoignent donc le noyau original, grâce au renom de l'organisme. La firme les architectes associés a été éclectique dans ses créations et productions. Novatrice et originale, elle a su tout de même, lors de travaux d'agrandissement, s'adapter et respecter le style des bâtiments déjà existants. Cette entreprise a produit sur une période de 30 ans nombre de projets de construction, d'aménagement et de rénovation tant dans les domaines commercial, institutionnel, industriel, que résidentiel. Elle œuvre également, depuis quelques années, dans le domaine du design d'intérieur. En 2010, l'entreprise s'associe avec la firme d'architecte Boudreault Levasseur de Roberval au Lac Saint-Jean. Elle débordé ainsi des frontières de la région immédiate du Saguenay. En novembre 2017, l'entreprise change de nom pour devenir Ardoises Architecture. » (Réf. BAnQ - Fonds Les Architectes associés)

Pierre Bourgault (1942)

« Issu d'une importante famille de sculpteurs du bas du fleuve, Pierre Bourgault naît à Saint-Jean-Port-Joli, où il vit. Il est à la fois artiste, enseignant, conteur, chercheur et navigateur. En 1967, il fonde l'école de sculpture de Saint-Jean-Port-Joli. Depuis les années 1970, il crée de nombreuses œuvres d'art public habitables influencées par le fleuve et l'horizontalité et participe à un grand nombre d'expositions au Québec, au Canada et à l'étranger. En 1996, il obtient une maîtrise en arts visuels de l'Université Laval, à Québec. » (Réf. Bureau d'art public de Montréal)

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble institutionnel / palais de justice
Fonction actuelle :	Institutionnelle (palais de justice)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le cœur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le bâtiment est construit par le **Gouvernement du Québec** dans le but d'accueillir un palais de justice. De part sa vocation, il a été l'hôte de plusieurs procès, parfois médiatisés.

Description sommaire

Un premier palais de justice est construit à Chicoutimi en 1862. En 1950, il est détruit et remplacé par un nouvel édifice de 3,500 mètres carrés. Une trentaine d'années plus tard, en 1985, le palais de justice actuel est érigé sur la rue Racine afin de répondre à un manque d'espace. « Cette maison de la justice, comme on se plaît à l'appeler déjà, sera en fait érigée sur la rue Racine, entre l'hôtel de ville et l'édifice de la Caisse populaire, où elle occupera une superficie de 9, 700 mètres carrés. Et, devant se dresser en hauteur, le futur palais de justice comprendra cinq niveaux habités et deux étages de stationnement. Chaque niveau du futur palais de justice est prévu en fonction d'une activité spécialisée. Par exemple, on retrouvera le service d'accueil au public, le secteur carcéral et les services susceptibles de fonctionner en dehors des horaires réguliers au rez-de-chaussée ; les greffes seront au premier étage ; des salles d'audience, les bureaux des procureurs de la Couronne et ceux de magistrats occuperont le second étage ; trois autres salles d'audience et des espaces destinés à la Régie du logement sont prévus au troisième plancher ; enfin, le Tribunal de la jeunesse et son greffe seront au dernier étage. » (Réf. Le coup d'envoi d'un projet important, Le Quotidien, mai 1985)

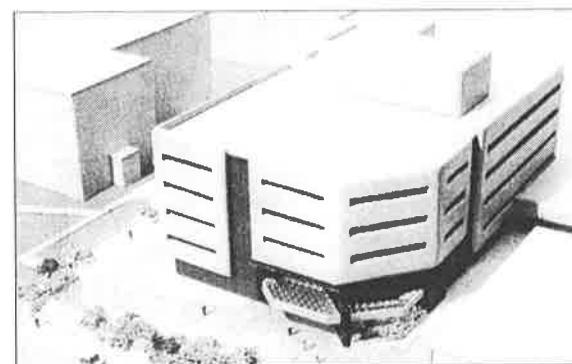
De carrure imposante, l'édifice du Palais de justice de Chicoutimi présente une composition cubique à angle tronqué s'élevant sur cinq étages. Son rez-de-chaussée est paré de granit provenant d'Alma alors que les étages supérieurs sont revêtus de panneaux d'aluminium du Saguenay (Alcan). L'entrée principale, en angle, se distingue par sa marquise métallique ajourée. Les façades sont pourvues de baies de fenêtres en bandeau. « Parmi les nombreux palais de justice que l'on reconstruit au Québec dans les années 1980, du fait de la désuétude croissante des palais de justice de générations antérieures, celui-ci, qui épouse avec enthousiasme le type de la tour à bureaux, illustre l'importance dorénavant acquise de la bureaucratie de la justice. Éminemment fonctionnel, l'édifice n'a pour seul ornement que son hall d'entrée, souligné par une marquise tubulaire aux motifs hexagonaux. Le rejet contemporain des murs-rideaux entièrement vitrés, auxquels on reproche alors l'anonymat des centres-villes nord-américains, incite ici l'architecte à recourir aux fenêtres en bandeau qui révèlent l'étagement de l'immeuble tout en soulignant la surface très affirmée des façades revêtues de tôle d'aluminium. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

L'œuvre « Palais du temple » du sculpteur Pierre Bourgault orne l'entrée du Palais de justice de Chicoutimi. Cette plaque de bronze gravée des mots « droits et libertés » est déposée sur deux colonnes métalliques.

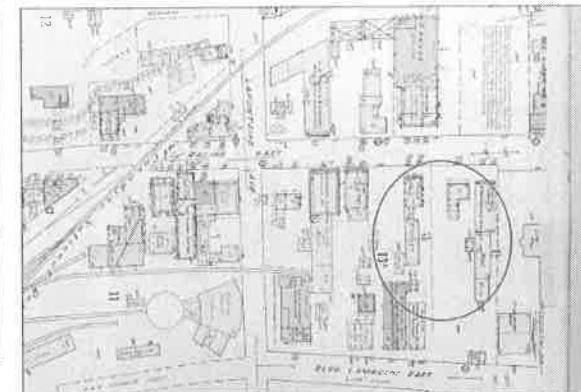
État de conservation général

Le Palais de justice de Chicoutimi présente un bon état de conservation de la majorité de ses composantes d'origine. Comme en témoigne la maquette de l'immeuble, il possède une excellente authenticité tant conceptuelle que matérielle. La principale déficience constatée est la corrosion de la marquise métallique de l'entrée.

Iconographie actuelle et historique



293. Maquette du nouveau Palais de justice, 1985 (Le Quotidien)



294. Extrait plan assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



295. Façade arrière du Palais de justice, 2024



296. Oeuvre de Pierre Bourgault, 2024



297. Corrosion de la marquise, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Érigé en 1985, il s'agit d'une **construction assez récente comparative au corpus bâti historique de la rue Racine Est** et de Chicoutimi. Le Palais de justice de Chicoutimi possède tout juste la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'**édifice du Palais de justice de Chicoutimi est associé**, depuis son inauguration, à **l'exercice de la fonction publique et à l'administration de la justice** dans la région. En tant que bâtiment public du service judiciaire de la province, il incarne l'autorité et le rôle fondamental du système judiciaire au Québec. Au fil des années, de nombreux procès et verdicts se sont déroulés dans ses murs, faisant de cet endroit un témoin de moments de l'histoire judiciaire locale. L'édifice témoigne également de l'évolution des palais de justice de la province, phénomène social indéniable.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa vocation publique, en tant que palais de justice ;
- Son toponyme qui rappelle son usage.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de **son architecture distinctive** et de **son revêtement extérieur en aluminium**, typique de la région par la présence de l'entreprise Alcan. Il constitue un exemple rare de l'architecture contextualiste, dont on retrouve peu ou pas de témoin sur le territoire de Chicoutimi. L'édifice se distingue également par **son usage en tant que palais de justice**, seul bâtiment actuellement consacré à cette fonction dans la ville de Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive et son revêtement extérieur en aluminium (Alcan) ;
- Son usage en tant que palais de justice.

Valeur artistique

L'**édifice du Palais de justice de Chicoutimi fait partie d'un ensemble de bâtiments publics** destinés à abriter des services gouvernementaux. Il se démarque particulièrement dans son environnement bâti **par son architecture à la fois contemporaine et contextualiste**. Conçu par les architectes Claude Leblond et Serge Tremblay, l'immeuble reflète une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable. L'usage de matériaux modernes, comme les panneaux en aluminium crée un contraste subtil avec les éléments plus traditionnels du bâtiment, dont le granit noir. Par son gabarit et l'équilibre de ses formes, le palais de justice s'affirme comme un symbole de l'institution judiciaire.

- Son volume de cinq étages qui impose par sa carrure ;
- Ses matériaux, dont les panneaux d'aluminium et le granit noir ;
- Ses baies de fenêtres en bandeau ;
- Son entrée principale en angle avec une marquise métallique ;
- Son œuvre d'art intégré, réalisation de l'artiste Pierre Bourgault.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole physique de la Justice. Son usage lui confère un **rayonnement local et régional**. Il participe au maintien de l'ordre et de la cohésion sociale de la communauté. Il représente un lieu où les citoyens peuvent avoir recours à un système judiciaire équitable. L'édifice est également le témoin de plusieurs rencontres d'acteurs sociaux, tels que les avocats, juges et citoyens. Un palais de justice est une institution essentielle pour le bon fonctionnement d'une société. Il abrite les cours et tribunaux qui ont pour objectif de rendre justice à des causes et citoyens. Dans cette optique, **une dimension immatérielle en termes de mémoire et récits** peut être attribuée à l'immeuble. Plusieurs procès ou décisions ont été pris dans l'enceinte de ce bâtiment.

Valeur ethnologique

Le **Palais de justice de Chicoutimi** possède une valeur ethnologique en tant que témoin de l'histoire sociale et juridique de la région. En tant qu'institution au cœur de l'organisation de la communauté, il incarne les principes de « bien vivre ensemble » qui régissent la vie collective. Le palais de justice joue un rôle dans la résolution des conflits, la régulation des rapports sociaux et l'application de la justice dans une communauté. Il **témoigne de la transformation des valeurs collectives et des dynamiques sociales**.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement de plusieurs bâtiments aujourd'hui démolis. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

L'édifice du Palais de justice de Chicoutimi possède une valeur paysagère, notamment par sa **qualité de point de repère visuel**. Il se démarque non seulement par son architecture imposante et rare, mais aussi par son usage et sa représentation de l'administration de la justice. Situé en plein cœur de la ville, **il s'implante en contraste avec le paysage urbain commercial** la rue Racine Est. Son implantation institutionnelle, en recul avec la voie de circulation, a permis l'aménagement d'un parvis communiquant avec la place du Citoyen devant l'hôtel de ville.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie monumentale et son parvis qui évoque l'exercice de la justice ;
- Sa fonction publique en tant que palais de justice.

- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté ;
- Son usage en tant que palais de justice.

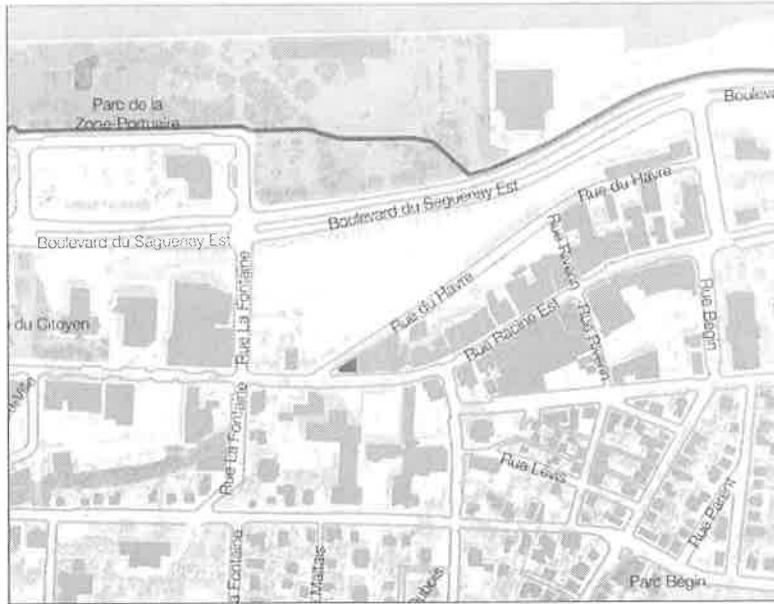
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est, au cœur du centre-ville de Chicoutimi ;
- Sa facture architecturale et son gabarit imposant qui s'intègre par contraste dans son milieu d'insertion ;
- Son parvis communiquant avec l'espace public devant l'hôtel de ville.

14. ÉDIFICE LAFLAMME 317-325, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1944

Principales modifications: (?) Remplacement des fenêtres
Obturation de la vitrine

Propriétaire initial : Joseph-Henri Laflamme

Architecte : Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de valoir la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle

Fonction actuelle : Commerciale et résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*
Sous-unité *La côte Racine*

Personnages ou occupants marquants :

Joseph-Henri Laflamme (n.1895-) est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. À son retour de la guerre en 1919, il commence un cours de tailleur. Après sa formation, il fonde son propre atelier de couture, sous le nom des maîtres tailleurs Laflamme. Fils du cultivateur, Joseph Laflamme, et de Philomène Clément, il épouse Alida Tremblay le 21 juin 1921. Il s'implique également dans plusieurs organismes comme l'Association des propriétaires de Chicoutimi et de l'Association professionnelle des Industriels du Saguenay - Lac-Saint-Jean. En 1986, Roch Delisle acquiert cette institution de la rue Racine à Chicoutimi.

Description sommaire

Construit pour accueillir le commerce et la résidence du tailleur Joseph-Henri Laflamme, l'édifice arbore les principes constructifs et stylistiques de l'architecture moderne dite « Art déco ». Implanté à l'intersection des rues Racine et du Havre, les architectes exploitent l'angle aigu formé par ces deux artères dans leur conception. L'édifice Laflamme se démarque par son volume arrondi, ses fenêtres octogonales, ses blocs de verre et son mât.

« Les blocs de verre épousent au mieux la courbure, que soulignent à la fois le mât - habituel depuis l'architecture Art déco - et un motif rayé de briques aux teintes alternées. Plus modestes, les façades, rénovées en 1984 et en 1998, ne prennent leur valeur que dans l'effet perspectif qu'elles procurent à la vue d'angle, véritable image de marque de l'immeuble commerciale. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice Laflamme présente un bon état physique de ses composantes. Bien que la maçonnerie extérieure est en relativement bon état, un rejointoiement serait nécessaire par endroits. Le bâtiment est assez cohérent avec sa conception d'origine des architectes Lamontagne et Gravel. Il possède toujours la majorité de ses éléments originels. Toutefois, il a fait l'objet d'une perte d'authenticité par le remplacement de ces ouvertures et la réorganisation de sa façade sur la rue Racine. En effet, une ancienne vitrine a été obturée, par un mur de briques ocre, et percée de fenêtres à guillotine.

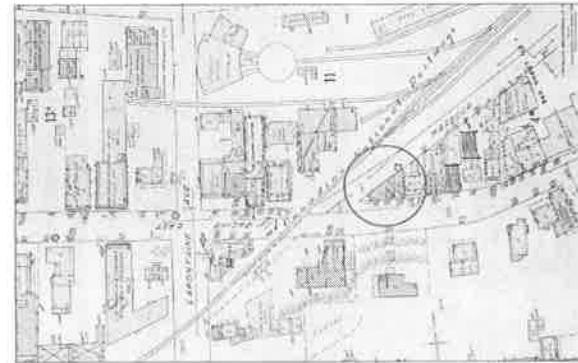
Iconographie actuelle et historique



298. Édifice Laflamme, 2024



299. Façade latérale de l'édifice Laflamme, 2024



300. Extrait du plan d'assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



301. Édifice Laflamme, vers 1950 (Circuit Centre)



303. Édifice Laflamme, 1991 (Russel Bouchard)



302. Portrait de Joseph-Henri Laflamme, s.d. (Biographies du Saguenay-Lac-Saint-Jean)

Un ajustement parfait

Vous est garanti quand vous commandez votre nouveau complet chez nous, quelle que soit votre stature. Nos artistes de Balguille vous confectionnent un complet à l'allure distinguée que vous vous plâtez à porter.

J.-H. LAFLAMME, Enr.
MAÎTRES-TAILLEURS
227 Racine Chicoutimi Tél.: 3736

304. Publicité de J.-H. Laflamme, 7 octobre 1949 (Le Lingot : un journal du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Laflamme est construit en 1944. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce et la résidence **du tailleur Joseph-Henri Laflamme**. Ce dernier jouit d'une grande réputation dans la région.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et **du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de la **singularité de sa forme**, résultat de son implantation à l'angle des rues du Havre et Racine Est. La rue du Havre présente un tracé en diagonale influencé, à l'époque, par la présence du chemin de fer. Cette configuration atypique, à la croisée de deux axes de circulation, renforce l'originalité de l'édifice et **témoigne de l'évolution de l'aménagement du territoire**.

Valeur artistique

L'édifice Laflamme est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il **est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph-Henri Laflamme.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa forme qui suit l'angle des rues du Havre et Racine Est.
- Sa volumétrie de deux à trois étages qui épouse la topographie de la rue Racine Est ;
- Sa composition arrondie et sa grande horizontalité ;
- Ses ouvertures, dont les blocs de verre et les fenêtres hexagonales ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique brune ;
- Son ornementation, dont les insertions de brique en saillie ou avec appareillage en soldat, le mât de drapeau et son socle décoratif ;
- Son entrée commerciale à l'angle des rues du Havre et Racine Est.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. En plus de respecter l'angulation des voies de circulation, l'implantation de l'édifice épouse la topographie de la côte de la rue Racine Est.

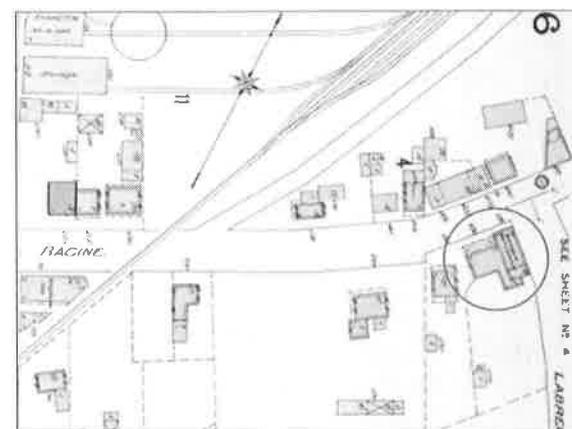
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation suivant la topographie et à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau qui peut agir comme point de repère.

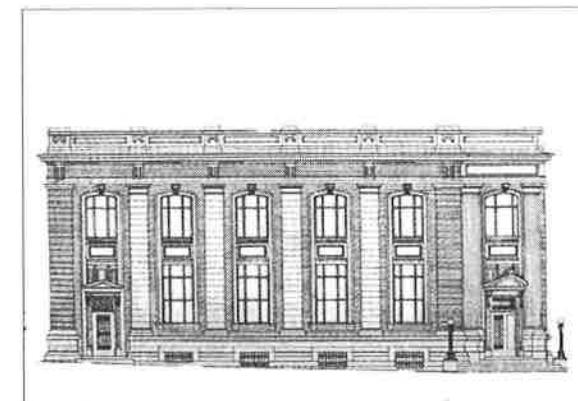
l'identité de sa silhouette. À Québec, l'architecte D. Hosbourg recourt semblablement au modèle, aussi en 1915, pour la Banque de commerce canadienne impériale ; à Chicoutimi, cependant, c'est en brique que s'expriment noblesse et modernité de l'austère figure, rythmée par les pilastres doriques et ennoblie par le fronton triangulaire de l'entrée. Il s'agit incontestablement du plus bel édifice Beaux-Arts de la ville. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale présente un bon état de conservation général. Outre quelques éclats de pierre sur les façades, l'immeuble est bien entretenu. Le bâtiment possède une authenticité moyenne. La transformation la plus significative est le remplacement de l'ensemble des fenêtres et l'ajout de panneaux de béton entre le rez-de-chaussée et l'étage. Cette intervention engendre un changement dans les proportions, le type et les matériaux des ouvertures ainsi que la perte des panneaux décoratifs en pierre. Il est possible de remarquer également le retrait de l'escalier extérieur de l'entrée, le retrait des lampadaires sur socle ainsi que l'élargissement de l'imposte.



307. Extrait plan assurance incendie montrant un immeuble avec charpente de bois et revêtement de maçonnerie, planche n. 6, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



308. Élévation de la banque, par Alfred Lamontagne, 1915 (dans Patrimoines modernes [...])

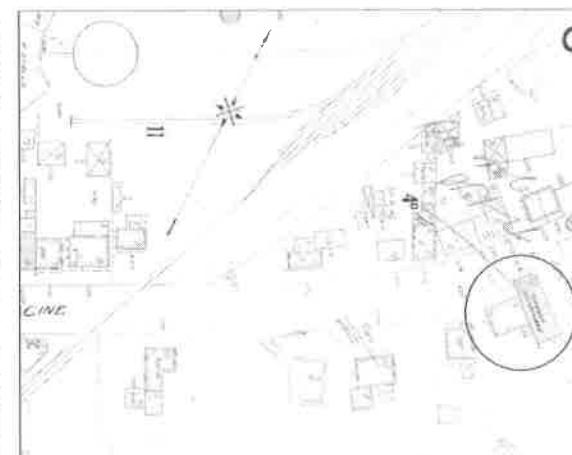
Iconographie actuelle et historique



305. Façade sur la rue Racine, 2024



306. Façades arrière et latérale, un agrandissement en brique blanche est visible, 2024



309. Extrait plan assurance incendie montrant un immeuble avec charpente de bois et revêtement de maçonnerie, planche n. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1918 (BAnQ)



310. Édifice de la Banque Canadienne Nationale, 192(?) (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale, construit en 1915 à la suite du grand incendie de Chicoutimi en 1912, remplace un premier immeuble de la même institution, détruit lors de cet événement. Bien qu'il ait été reconstruit après le feu, **cet immeuble demeure l'un des plus anciens bâtiments commerciaux de la rue Racine Est**, ce qui lui confère une valeur d'âge.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une succursale de la **Banque Canadienne Nationale**. Fondée en 1859, il s'agit d'une banque canadienne basée au Québec. **Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles de la rue Racine Est** qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de cette influence néo-classique dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice est construit selon les plans d'un architecte de renom pour la région, Alfred Lamontagne. **L'immeuble reflète une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable**. Il arbore une architecture néo-classique qui se distingue par ses détails de composition et sa modénature. Ces éléments décoratifs renforcent l'élégance du bâtiment.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Sa figure architecturale qui rappelle l'ancienne vocation de succursale bancaire.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive et son implantation à l'angle des rues Racine Est et Labrecque.
- Sa volumétrie de deux étages qui épouse la topographie de la propriété et l'angle des rues ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique vernissée et la pierre ;
- Ses travées verticales avec fenêtres ;
- Son ornementation dont ses frontons triangulaires, ses clés de voûtes, ses colonnes cannelées, ses pilastres, sa corniche à denticules et son parapet.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale, avec son architecture néo-classique, revêt une valeur symbolique. Il incarne la confiance et la sécurité financière des citoyens. La Banque Canadienne Nationale, en tant qu'institution majeure, a été un lieu de rencontre pour les commerçants, les entrepreneurs et les résidents, consolidant ainsi les liens sociaux et contribuant à l'essor économique de Chicoutimi. Son architecture néo-classique, avec ses lignes imposantes et son raffinement, projette une image de solidité et de fiabilité recherchée dans le monde bancaire de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie monumentale et son architecture néo-classique ;
- Sa fonction historique d'origine en tant que succursale bancaire.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

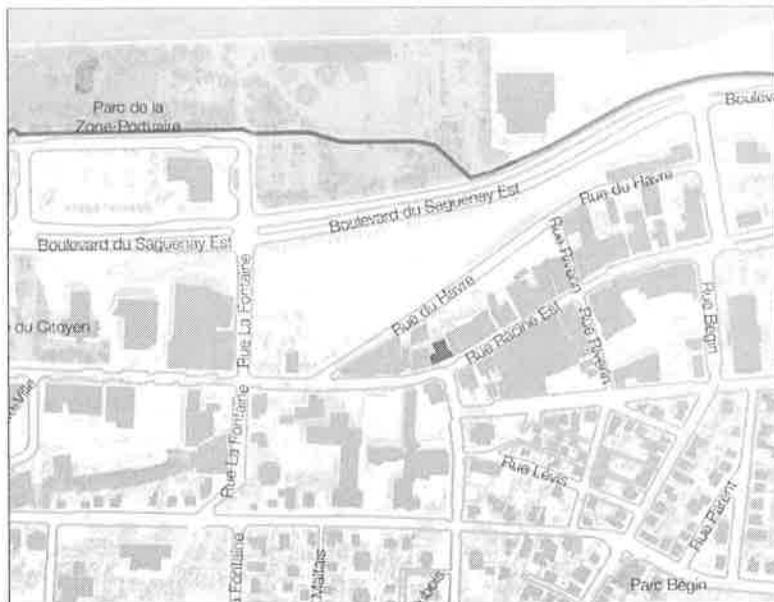
La propriété participe au paysage urbain et peut être qualifié de point de repère visuel en raison de son gabarit imposant et de son architecture néo-classique distinctive. Située à l'angle de deux artères majeures de la ville, son implantation, qui épouse la topographie du site, accentue son intégration harmonieuse dans l'environnement.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation qui épouse la topographie et à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son architecture néo-classique qui se distingue dans le cadre bâti environnant.

16. ÉDIFICE WILLIAM-TREMBLAY

365, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1950

Principales modifications: (?) Remplacement des portes et fenêtres, retrait des blocs de verre, ajout de panneaux métalliques noir

Propriétaire initial : Georges-William Tremblay

Architecte : Lamontagne et Gravel

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

- Le docteur **Georges-William Tremblay** (1896-1986) fait construire cet immeuble situé dans le haut de la rue Racine. Né en 1896 à Chicoutimi, il épouse Charlotte Warren le 21 septembre 1921. Avec un groupe d'hommes d'affaires, il fonde la **radio privée CJMT** qui occupe le bâtiment pendant près de 40 ans.

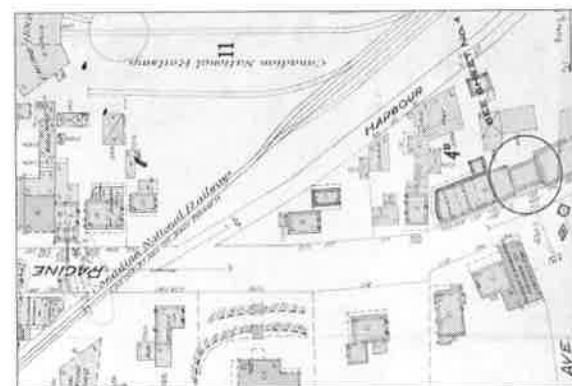
Description sommaire

L'immeuble William-Tremblay, qui s'élève sur trois étages, est construit en 1950. Il est revêtu de brique ocre, matériau typique de l'architecture Art déco. « *Projeté en 1944 au lendemain de l'incendie qui détruisit son prédécesseur, cet édifice construit pour le docteur William Tremblay, a abrité les studios de la radio CJMT pendant 40 ans. Très proche du magasin Gagnon & Frères auquel il emprunte la formule des allèges en fonte, l'édifice s'en distingue par une composition symétrique marquée par un motif central - altéré aujourd'hui - qui devait à l'Art déco trois ouvertures verticales en blocs de verre ; très proche de la continuité murale qui s'établit comme un standard des années 1940, la ligne horizontale des linteaux communs à toutes les baies offre une lecture très identifiable du bâtiment à l'échelle de la rue.* » (Patrimoines modernes [...])

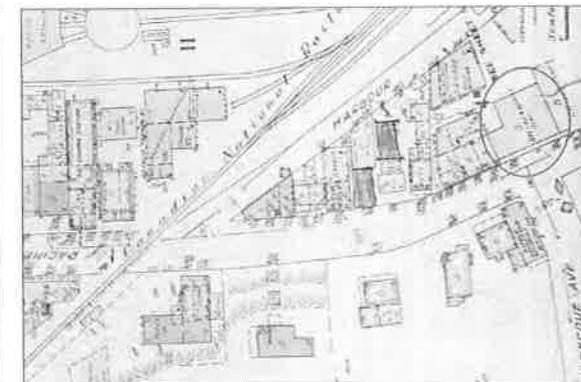
État de conservation général

L'édifice William-Tremblay présente un bon état de conservation. Bien que la lecture de sa composition est toujours perceptible, l'authenticité de l'immeuble a été altérée, notamment, par le remplacement des portes et des fenêtres à guillotine d'origine ainsi que la réorganisation de la partie centrale comprenant le retrait des blocs de verre et l'ajout de panneaux métalliques noir.

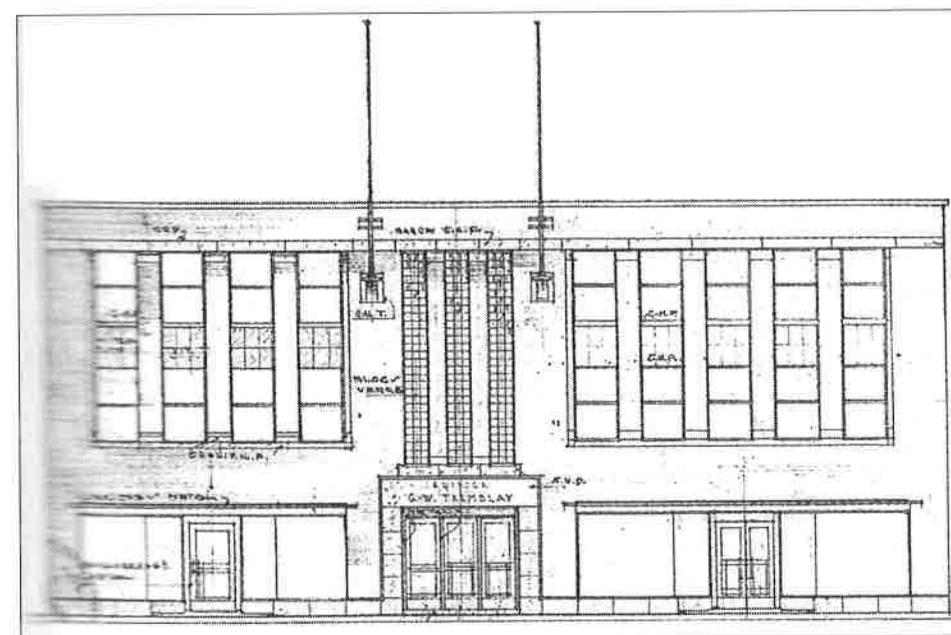
Iconographie actuelle et historique



311. Extrait plan assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



312. Extrait plan assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



313. Élévation de l'édifice William-Tremblay, par Lamontagne et Gravel, 1950 (dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice **William-Tremblay** est construit en 1950. Auparavant, deux immeubles occupaient le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il **s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est** des années 1940 et 1950. L'édifice possède une **ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé à son propriétaire-constructeur, le docteur **Georges-William Tremblay**. Il est occupé pendant près de 40 ans par la **radio privé CJMT**. La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice **témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et du **dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice **William-Tremblay** est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est **un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, William Tremblay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages et son plan rectangulaire ;
- Sa composition rythmée par des travées de fenêtres et des tympans métalliques ;
- Sa grande symétrie accentuée par l'entrée centrale ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre et le granit noir ;
- Son ornementation, dont ses allèges et linteaux continus et ses mâts de drapeau ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

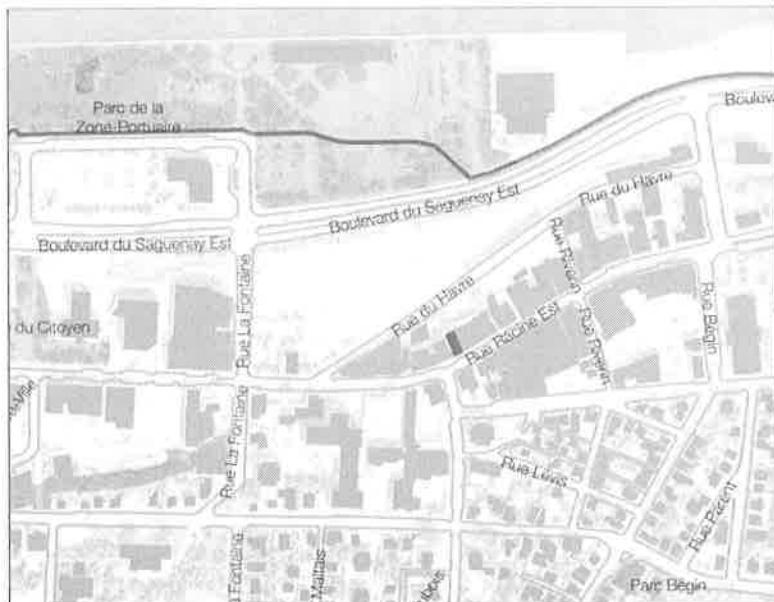
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Ses mâts de drapeau peuvent être considérés comme des points de repère marquants dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui agissent comme point de repère.

17. ANCIEN MAGASIN THOMAS-ABEL

371, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1944

Principales modifications : (?) Campagne de rénovation, réorganisation de la vitrine commerciale, remplacement des panneaux de vitrolite, retrait de la corniche.

Propriétaire initial : Thomas Abel

Architecte : Léonce Desgagné

Né à Rivière-du-Moulin en 1908, Léonce Desgagné, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932 ; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

L'édifice est construit pour le compte de **Thomas Abel** (1873-1948). Né à St-Louis de Lotbinière en 1873, il est le fils d'Onésime Abel et Hermina Grenier. En 1904, il fonde un une cordonnerie-sellerie qui deviendra le magasin de chaussures Thomas-Abel en 1908.

Description sommaire

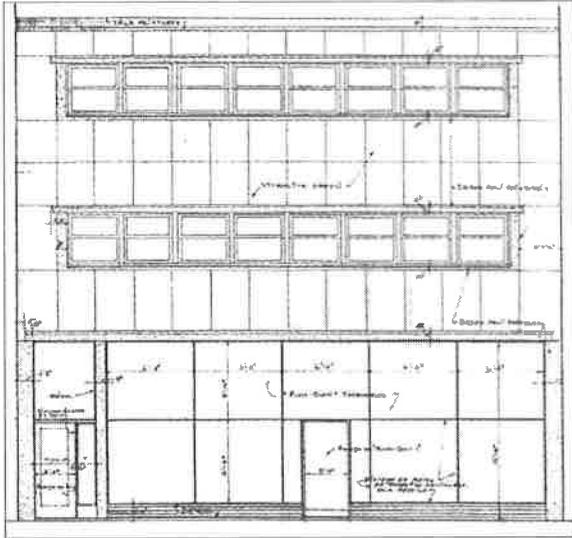
En 1944, un grave incendie détruit sept immeubles sur la rue Racine en face des banques Molson et Canadienne Nationale. L'édifice abritant le magasin de chaussures de monsieur Abel est alors démoli. Il se fait reconstruire un bâtiment selon les plans de l'architecte Léonce Desgagné.

L'ancien magasin de Thomas-Abel est un bâtiment de trois étages avec un rez-de-chaussée commercial. À l'origine, il est conçu selon les principes constructifs et stylistiques de l'architecture moderne. De nos jours, le rez-de-chaussée de l'immeuble est composé d'une large vitrine encadrée d'un parement de granit rouge, dont l'extrémité gauche est percée d'une porte d'entrée double. Deux bandeaux de fenêtres éclairent les étages supérieurs et sont séparés par des panneaux noirs.

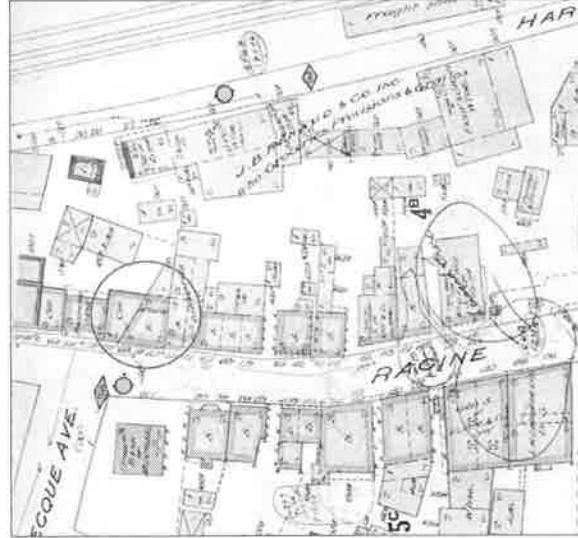
État de conservation général

Ayant récemment fait l'objet d'une campagne de rénovation, l'édifice possède un excellent état physique de ses composantes. Néanmoins, les interventions ont engendré une importante perte d'authenticité. À l'origine, le rez-de-chaussée possédait deux portes d'entrées simples, les étages étaient parés de panneaux de vitrolite et surmontés d'une corniche de tôle texturée.

Iconographie actuelle et historique



314. Élévation du magasin Thomas Abel, par Léonce Desgagné, 1944 (dans Patrimoines modernes [...])



315. Extrait plan assurance incendie avant la construction de l'immeuble actuel, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



316. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Thomas Abel est construit en 1944. Il s'agit de la deuxième construction sur le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé afin d'accueillir la magasin de chaussures de Thomas Abel, incendié la même année. La construction de cet immeuble **s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale**. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice est conçu selon les plans d'un architecte notable **Léonce Desgagné**. Bien qu'il ait fait l'objet de plusieurs transformations majeures, sa composition continue de refléter les principes constructifs et stylistiques de l'époque de sa construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Thomas Abel.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition avec les deux bandeaux de fenêtres;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

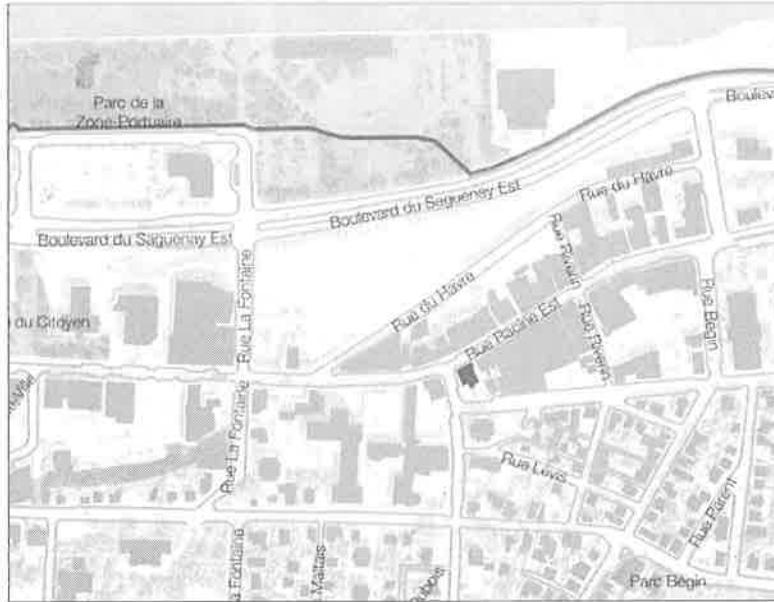
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son implantation à l'alignement zéro et de son gabarit, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro et son gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

18. ANCIENNE BANQUE MOLSON

376, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Banque de Montréal
Date de construction :	1907
Principales modifications :	1952 Agrandissement 1966 Agrandissement et modernisation Retrait de la toiture mansardée 1991 Agrandissement
Propriétaire initial :	Banque Molson
Architecte :	René-Phamphile Lemay (bâtiment d'origine) Lamontagne et Gravel (agrandissement - 1952) Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans. Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec) Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans. Jacques Coutu (agrandissement et modernisation - 1966)
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation commerciale / Commerciale (banque)
Fonction actuelle :	Commerciale
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

« La **Banque Molson** est fondée le 3 décembre 1853 par les frères John et William Molson. La création de cette institution bancaire privée est devenue possible grâce à la loi votée par l'Assemblée législative de la province du Canada, en 1850, qui autorise la formation de banques privées. De 1853 à 1855, la Banque Molson a de la difficulté à émettre et à faire circuler des billets. Il se peut que ce soit pour cette raison qu'elle décide de se constituer en banque à charte le

19 mai 1855. Son premier conseil d'administration est formé en grande partie de membres de la famille Molson. [...] La Banque Molson n'échappe pas à la crise financière des années 1870 et subit de lourdes pertes, en 1873, lors de la faillite de Jay Cook and Co., son agent financier à New York. Il faut attendre le début du XX^e siècle pour qu'elle se développe de manière significative. Entre 1901 et 1911, elle ouvre 39 succursales, pour atteindre un total de 78 succursales. [...] La Banque Molson est absorbée par la Banque de Montréal en 1925.» (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Description sommaire

La première succursale de la Banque Molson à Chicoutimi est ouverte le 23 septembre 1902 à l'intersection des rues Racine et Labrecque. Quelques années plus tard, en 1907, il est démoli et remplacé par un nouveau bâtiment plus vaste. En 1925, la Banque Molson et la Banque de Montréal fusionnent sous le nom de cette dernière. La succursale devient donc une banque de Montréal. En 1967, l'édifice est agrandi et modernisé.

Conçu selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay, l'immeuble d'origine arbore une architecture classique d'une grande élégance. Assis sur un soubassement de pierre bosselée, les façades sont revêtues de brique. Le rez-de-chaussée est marqué par les fenêtres à arc-cintrée, les ouvertures semi-ovales, les bandeaux de pierre avec les inscriptions « Banque Molson / Molson Bank » ainsi que le portique tambour. L'édifice est couronné par un toit à mansarde percé de lucarnes rampantes.

« Au pied d'un édifice aux accents Troisième République, œuvre de R. P. Lemay en 1906 que Lamontagne et Gravel avaient légèrement agrandi en 1952 tout en le dépouillant, comme le voulait l'approche fonctionnaliste, de son toit très ornemental, Jacques Coutu construit un appendice dont la légèreté contraste avec le lourd appareil ornemental sur lequel il s'appuie. Installant sa façade à l'alignement de la rue Racine que l'édifice de Lemay ignorait, il joue habilement de l'interstice entre les deux parois pour mettre en valeur le matériau ancien, envers lequel l'époque et l'architecte, à la différence de leurs prédécesseurs sur les lieux, font preuve d'un attachement croissant. Parmi les propositions soumises par l'architecte, le choix retenu démontre clairement cette sensibilité, tout en produisant un espace où s'affirment le statut public de la fonction autant que la modernisation d'une institution bancaire, qui ne pouvaient sans doute plus se satisfaire de la respectable rhétorique des atours de l'ancienne Banque Molson, devenue Banque de Montréal en 1925. Un plus récent agrandissement, survenu en 1991, n'a pas déparé la modernité qu'avait ainsi conquise Jacques Coutu en 1966. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice de l'ancienne Banque Molson possède un faible état de conservation général. Un manque d'entretien régulier a entraîné des déficiences sur l'ensemble des façades. Depuis sa construction au début du XX^e siècle, l'immeuble a fait l'objet d'importantes transformations. Il a, notamment, été dépouillé de sa toiture mansardée d'origine et un volume contemporain d'un étage longe ses façades à l'angle des rues Racine et Labrecque. Son authenticité conceptuelle et matérielle est ainsi grandement altérée par l'intervention des années 1960 selon les plans de l'architecte Jacques Coutu.

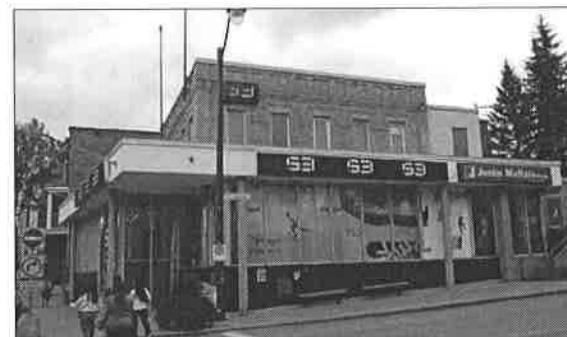
Iconographie actuelle et historique



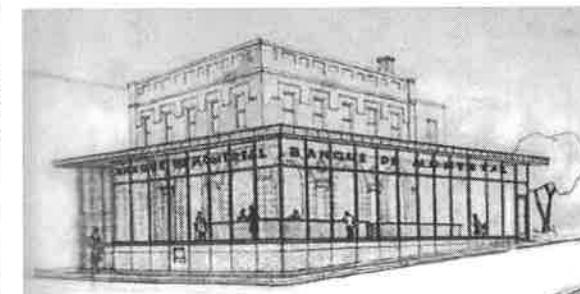
317. Façade latérale avec les fenêtres d'origine, 2024



318. Édifice de la Banque Molson lors de son inauguration, 1907 (BAnQ)



319. Façade latérale de la rue Labrecque, 2024



320. Esquisse du projet de transformation, par Jacques Coutu, 1966 (dans Patrimoines modernes [...])



321. Façade arrière montrant des agrandissements, 2024



322. Ancienne Banque Molson après transformation de Jacques Coutu, vers 1970 (Chicoutimi : 150 ans d'images)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne **Banque Molson** est construit en 1907. Bien qu'il ne reste plus beaucoup d'éléments du bâtiment d'origine, il **est un des seuls survivants de l'incendie de 1912** qui rase presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. En étant un des plus vieux bâtiments commerciaux de la rue Racine Est, il **possède inévitablement une valeur d'âge**.

Valeur associative

L'édifice est érigé afin d'accueillir une succursale de la **Banque Molson**. Fondée à Montréal en 1853, il s'agit d'une banque privée. Elle est absorbée par la Banque de Montréal en 1925. **Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles** de la rue Racine Est qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice est construit selon les plans d'un **architecte de renom, René-Pamphile Lemay**. Au fil du temps des modifications sont réalisées par des concepteurs d'envergure, dont la firme Lamontagne et Gravel ainsi que l'architecte Jacques Coutu. De nos jours, l'immeuble présente peu de son architecture initiale qui reflétait une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la Banque Molson.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie d'origine de deux étages ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique et la pierre ;
- Ses ouvertures, dont ses fenêtres à arc-cintré et ses oculi ;
- Son ornementation dont ses jeux de brique et ses mâts de drapeau.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice de l'ancienne Banque Molson, avec ses quelques témoins de son architecture néo-classique, revêt une valeur symbolique. Il **incarne la confiance et la sécurité financière des citoyens**. La Banque Molson, en tant qu'institution majeure, a été un lieu de rencontre pour les commerçants, les entrepreneurs et les résidents, consolidant ainsi les liens sociaux et contribuant à l'essor économique de Chicoutimi. Son architecture classique projette une image de solidité et de fiabilité recherchée dans le monde bancaire de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie et son architecture néo-classique ;
- Sa fonction historique d'origine en tant que succursale bancaire.

VALEUR PAYSAGÈRE

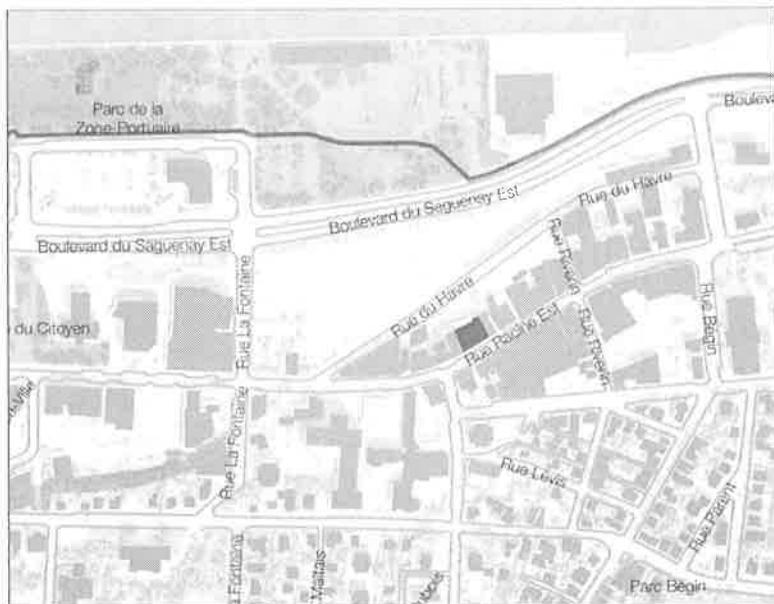
Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son implantation à l'alignement zéro qui suit l'angle de l'artère, caractéristique typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Ses deux mâts de drapeau peuvent aussi être considérés comme des **points de repère visuel** dans le panorama.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui se distinguent dans le panorama du secteur.

19. 375-385 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1944
Principales modifications:	(?) Transformations intérieures / jumelage des deux immeubles
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle (?)
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle (?)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non identifiés

Description sommaire

Cet ensemble se compose de deux immeubles communiquant par un passage d'un étage créant une unité tout en préservant l'individualité de chaque structure. Leur rez-de-chaussée des deux bâtiments présente des similarités, dont les bandes de pierre artificielle. Le premier bâtiment, qui s'élève sur trois étages, est paré de briques rouges, tandis que le deuxième arbore un revêtement de briques brunes.

État de conservation général

Ayant fait l'objet d'un projet de rénovations récentes, les deux immeubles présentent un bon état de conservation général. Toutefois, leur authenticité est altérée par l'ajout de matériaux modernes et des modifications apportés à leur conception d'origine.

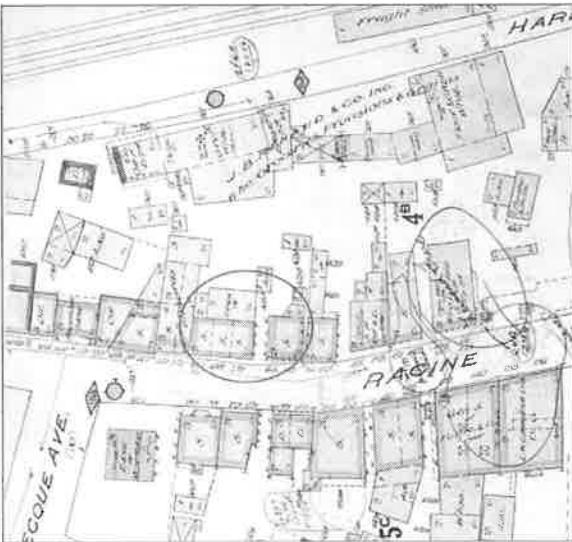
Iconographie actuelle et historique



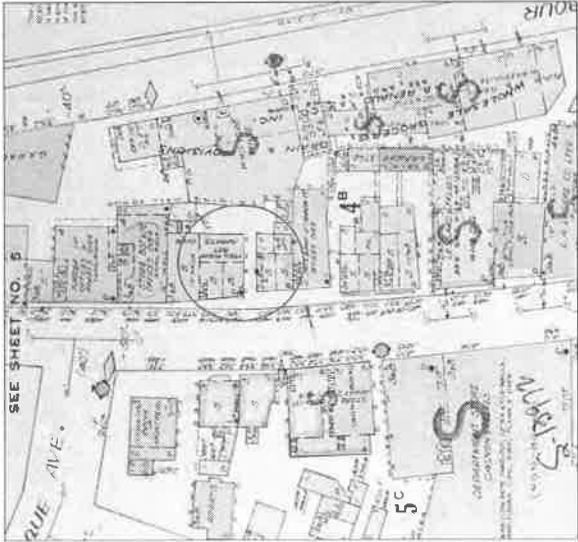
323. 375-381, rue Racine Est, 2024



324. 383-385, rue Racine Est, 2024



325. Extrait plan assurance incendie avant la construction des immeubles actuels, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



326. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Les édifices sis au 375-385 de la rue Racine Est sont construits en 1944. Lors de leur érection, le secteur est déjà urbanisé. Ils s'inscrivent dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. Ils possèdent une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur implantation sur la rue Racine Est.

VALEUR PAYSAGÈRE

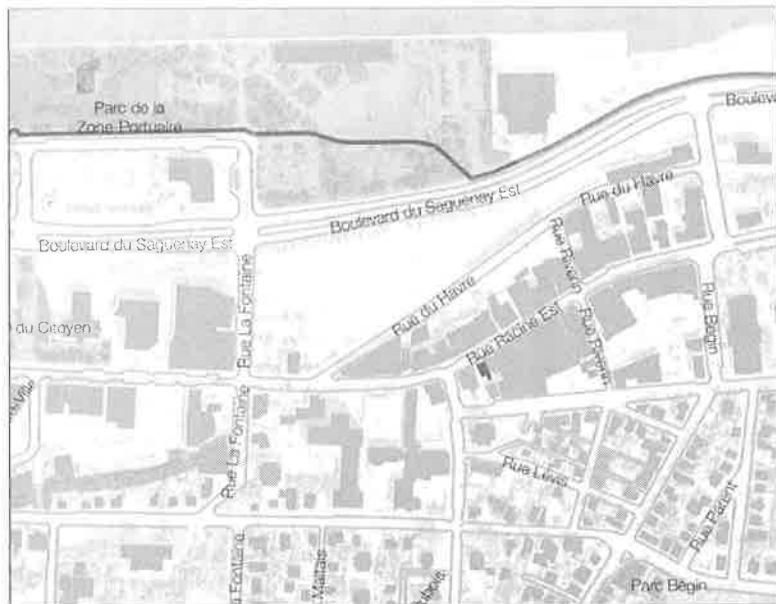
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de leur implantation à l'alignement zéro et de leur gabarit, caractéristiques typiques du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur implantation à l'alignement zéro et leur gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

20. 380-382 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Carrefour Jeunesse-Emploi Saguenay
Date de construction :	1917
Principales modifications:	(?) Transformation du rez-de-chaussée
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non-identifiés

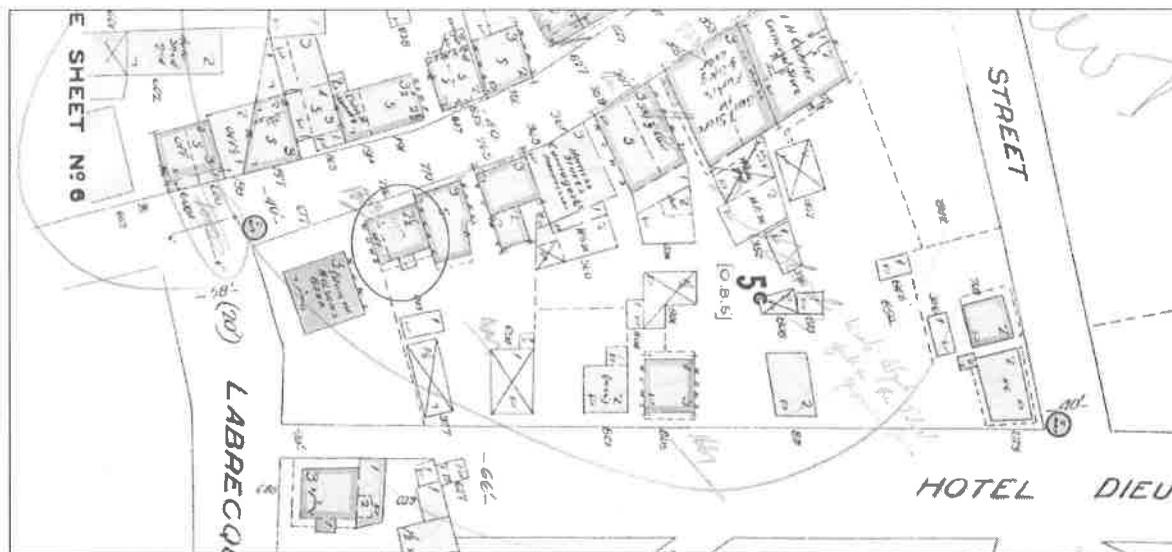
Description sommaire

Le triplex de trois étages, revêtu de briques ocre et rouge, abrite des bureaux au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. Sa composition architecturale de type vernaculaire se distingue par un oriel à trois pans, un balcon couvert orné de balustrades décoratives, ainsi qu'une corniche métallique.

État de conservation général

L'édifice de la rue Racine est en bon état de conservation général. Depuis sa construction, son authenticité a été altérée principalement par la transformation du rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



327. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1918 (BAHQ)



328. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société histoire du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis aux 380-382 de la rue Racine Est, construit en 1917 à la suite du grand incendie de Chicoutimi en 1912, remplace un premier immeuble détruit lors de cet événement. Bien qu'il ait été reconstruit après le feu, **cet immeuble demeure l'un des plus anciens bâtiments de la rue Racine Est**, ce qui lui confère une valeur d'âge.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que l'identité du concepteur d'origine demeure inconnue et qu'il présente une authenticité moyenne, **l'édifice témoigne d'une conception de qualité.**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son volume de trois étages ;
- Son revêtement de brique ocre ;
- Sa corniche qui orne la façade.

VALEUR PAYSAGÈRE

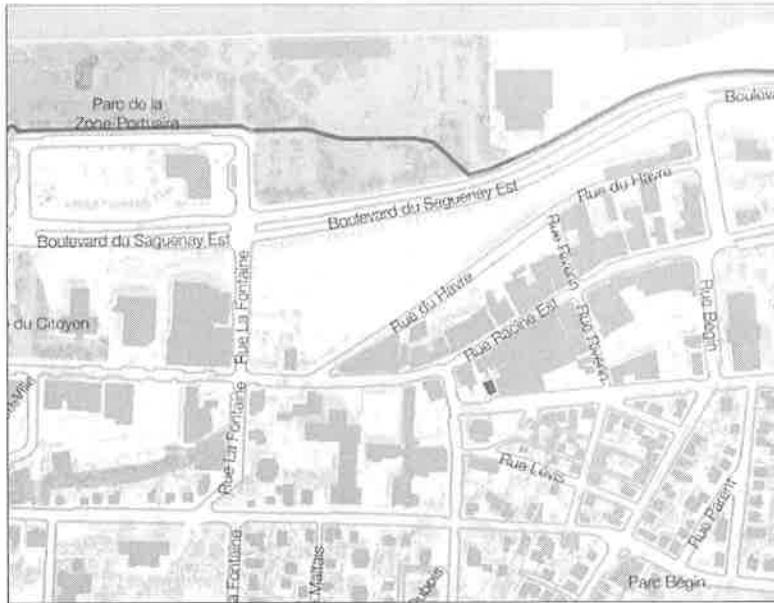
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son implantation à l'alignement zéro et de son gabarit, caractéristiques typiques du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro et son gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

21. 385-387 AVENUE DE L'HÔTEL-DIEU



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1941

Principales modifications: (?) Remplacement des portes

Propriétaire initial : William Gauthier

Architecte : Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à appartements / Résidentielle

Fonction actuelle : Résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

William Gauthier (1872-1951) est le propriétaire de l'immeuble lors de la construction. Né à Chicoutimi en 1872, il est opère une horlogerie-bijouterie sur la rue Racine. Il épouse Maria Talbot (n. 1879) le 11 juillet 1900. « Monsieur William Gauthier a débuté à son compte dans le commerce de la bijouterie-horlogerie en 1895. Précédemment, il avait appris son métier durant 3 ans chez M. Pamphile Colozza, à Chicoutimi. » (Réf. Progrès du Saguenay, 6 août 1942) À l'époque, il fournit, notamment, les horloges de la tourelle du bureau de poste. Monsieur Gauthier est également reconnu pour son implication sociale en tant qu'échevin, président des syndicats de la paroisse cathédrale, membre des Chevaliers de Colomb et de la Société Saint-Vincent-de-Paul.

Description sommaire

L'immeuble à logements situé sur l'avenue de l'Hôtel-Dieu est construit à la suite de la démolition d'un premier bâtiment. Il présente une architecture typique des années 1930 et 1940, témoignant du style Art déco qui a marqué cette période. Le bâtiment est caractérisé par la grande verticalité de sa composition, qui est accentuée par les ouvertures en blocs de verre dissimulant un escalier intérieur et les jeux de briques en soldat. Son revêtement de brique brune et ses balcons arrondis participent également à l'harmonie de l'édifice.

État de conservation général

L'édifice présente un bon état de conservation général. Outre des traces d'efflorescence légère sous les allèges, il n'y a pas de déficiences majeures. Depuis sa construction, l'immeuble a fait l'objet de peu de transformation. Il possède la majorité de ses composants d'origine. La principale intervention est le remplacement des portes et fenêtres ainsi que l'aménagement d'un portique d'entrée.

Iconographie actuelle et historique



1895

WILLIAM GAUTHIER
HORLOGER - BIJOUTIER

La plus ancienne maison de commerce à Chicoutimi

Monsieur William Gauthier a débuté à son compte dans le commerce de la bijouterie-horlogerie en 1895. Précédemment il avait appris son métier durant 3 ans chez M. Pamphile Colozza, à Chicoutimi.

La bâtisse actuelle où M. William Gauthier tient son magasin, a été achetée en 1903; rasée par l'incendie de 1906 elle fut reconstruite par M. Gauthier qui depuis a continué son commerce d'horloger-bijoutier.

Monsieur William Gauthier se trouve être un de nos plus anciens marchands de Chicoutimi.

164, rue Racine Chicoutimi Tél.: 301

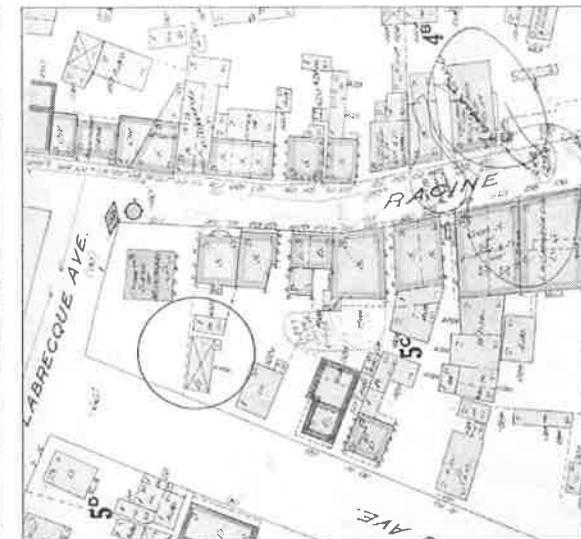
329. Publicité du magasin de William Gauthier, 6 août 1942 (Progrès du Saguenay - BAnQ)



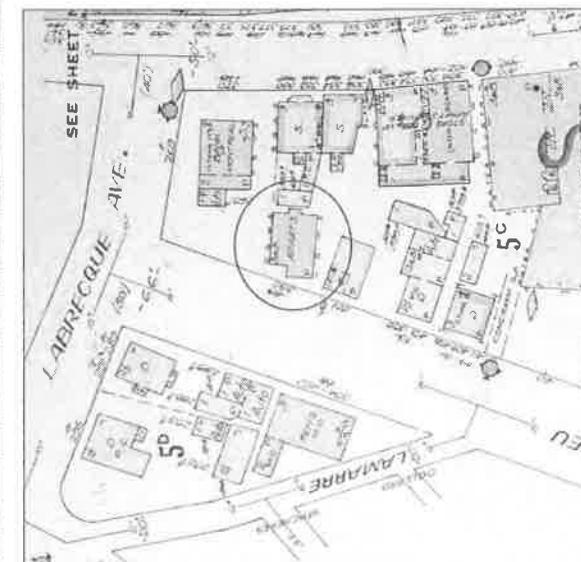
330. Façade latérale, 2024



332. Détails de la façade avant, 2024



331. Extrait plan assurance incendie avant la construction des immeubles actuels, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



333. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis au 385-387 de l'avenue de l'Hôtel-Dieu est érigé en 1941. Il s'agit de la deuxième campagne de construction sur le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans une phase de redéveloppement de centre-ville de Chicoutimi dans les des années 1940 et 1950. Il possède une **ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

Lors de la construction de l'immeuble, le propriétaire est l'**horloger-bijoutier William Gauthier**. Ce dernier possède une **renommée locale** pour avoir fourni les horloges extérieurs, notamment, de l'ancien bureau de poste.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'avenue de l'Hôtel-Dieu est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est un bon exemple de l'architecture Art déco, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain du centre-ville de Chicoutimi en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, caractéristique typique de ce secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le quartier centre de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec son avant-corps et son toit plat
- Ses balcons arrondies ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Ses ouvertures en blocs de verre ;
- Ses jeux de brique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit de trois étages ;
- Son architecture d'influence Art déco.

Odilon Crevier (1899-2014) est le propriétaire de l'immeuble lors de son érection. En 1921, il fonde son entreprise de transport de voyageurs « *Autobus Saguenay Limitée* ». Il ouvre la première ligne d'autobus entre Saguenay, Québec et Montréal. En 1925, il forme la compagnie « *Autobus & Taxis Limitée* » à l'angle des rues Racine et Riverin. Monsieur Crevier est également actionnaire et le commissaire-censeur de la Banque provinciale du Canada.

Description sommaire

Une première succursale de la Banque provinciale du Canada est ouverte au début du XX^e siècle sur la rue Racine. En mars 1944, un incendie majeur détruit sept immeubles commerciaux du côté nord de la rue Racine, dont l'édifice de la Banque provinciale du Canada. En 1953, un nouvel immeuble est construit selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel afin d'abriter la succursale de la Banque.

« *La nouvelle succursale occupe le premier plancher de l'immeuble Crevier, rue Racine, à peu de distance de l'ancienne succursale. Cet édifice, on le sait, est assis sur une dalle de béton, coulée à même le roc. Le local de la banque couvre une superficie de 3 500 pieds carrés, répartie en deux étages, sous-sol et rez-de-chaussée. La voûte de la banque est munie d'une porte incrochetable, pesant, avec son cadre, 7 000 livres. Elle est en acier d'une résistance accrue par un procédé spécial. Un monte-charge permet de servir rapidement les clients en faisant monter de la cave les dossiers et documents nécessaires. Au sous-sol, on trouve une réserve pour les livres et documents de la banque. Cette réserve est construite en murs d'une épaisseur de 2 pieds de béton armé. [...] En outre, pour le personnel, on trouve au sous-sol les placards et gardes-robis voulus, la cuisinette où les employés peuvent préparer leur repas. Le plâtrage a été effectué par Adrien Boily, de Chicoutimi, l'électricité par Gilbert & Frères, limitée, le terrazo, par Saguenay Terrazo et Tiles Limited, les verres et glaces, par la vitrerie Hobbs, la peinture par Wilbrod Langevin.* » (Réf. *Le Progrès du Saguenay*, 14 mai 1953)

L'immeuble de deux étages arbore les principes stylistiques et constructifs de l'architecture moderne. « [...] cet édifice montre un savoureux mélange de réminiscences Art déco et d'un rationalisme qui aurait pris les accents, tantôt du *Stijl* hollandais, tantôt l'École d'Amsterdam. Au premier, il emprunte une rhétorique ornementale aussi spectaculaire qu'économique, faite d'accents graphiques soigneusement pondérés. Du *Stijl*, il retient aussi la rigueur des proportions et l'assemblage de textures : la composition moderniste de la façade, établie comme une enseigne et structurée par un motif en portique qui l'encadre ne sont pas, à cet égard, sans rappeler l'icône qu'est devenu, depuis les années 1920, le café *De Unie* à Rotterdam. Cette modernité est cependant mâtinée, comme le veulent ses modèles de l'École d'Amsterdam, par l'usage sans fard de matériaux traditionnels. L'amusant recours à la brique, au demeurant assez chicoutimien, donne à l'édifice une teinte régionaliste intéressante. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

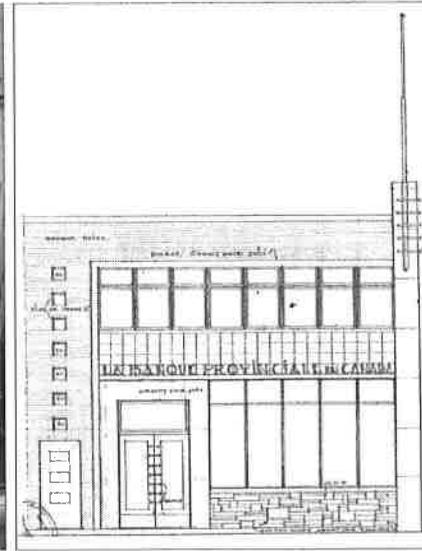
État de conservation général

Outre quelques éclats dans le granit, l'édifice présente un bon état de conservation. Il possède une bonne authenticité. Il a fait l'objet de quelques projets de transformations entraînant le retrait de l'enseigne de la « Banque provinciale du Canada » et la réfection du rez-de-chaussée.

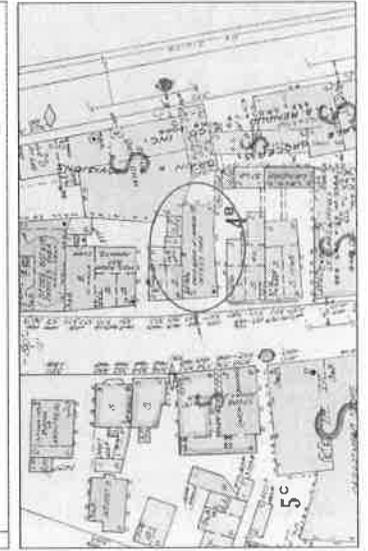
Iconographie actuelle et historique



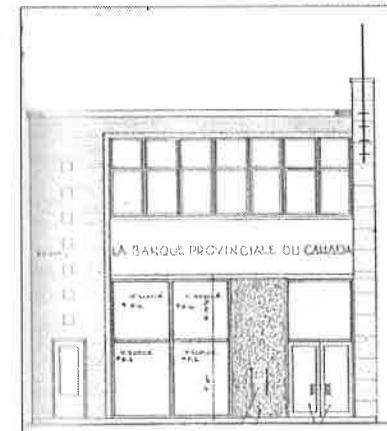
334. Ancienne Banque provinciale du Canada, 2024



335. Élévation de la façade avant d'origine, par Lamontagne et Gravel, 1953 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



336. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



337. Projet de transformation de la façade avant, par Desgagné & Côté, 1968 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



338. Bénédiction de la nouvelle succursale de la Banque provinciale du Canada, mai 1953 (Le Progrès du Saguenay) M. Odilon Crevier se trouve à l'extrémité droite de la photo.

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne Banque provinciale du Canada est construit en 1953. Il est érigé en remplacement d'un premier immeuble qui est démoli lors d'un incendie majeur de la rue Racine en 1944. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une succursale de la Banque provinciale du Canada. Fondée en 1900 à Montréal, elle est aujourd'hui fusionnée avec la Banque Nationale du Canada. Le propriétaire lors de sa construction est un important acteur du transport dans la région, soit l'entrepreneur Odillon Crevier.

Le bâtiment témoigne également de la période de redéveloppement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. À cette époque, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice représente donc de cette période charnière pour la rue Racine et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne Banque provinciale du Canada est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est un exemple probant de l'architecture moderne d'influence Art déco, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la Banque provinciale du Canada, et son propriétaire, Odillon Crevier.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune à appareillages variés et le granit noir ;
- Sa baie vitrée horizontale ;
- Ses éléments décoratifs, dont son mât de drapeau ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Son mât de drapeau peut être considéré comme un point de repère marquant dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui agissent comme point de repère.

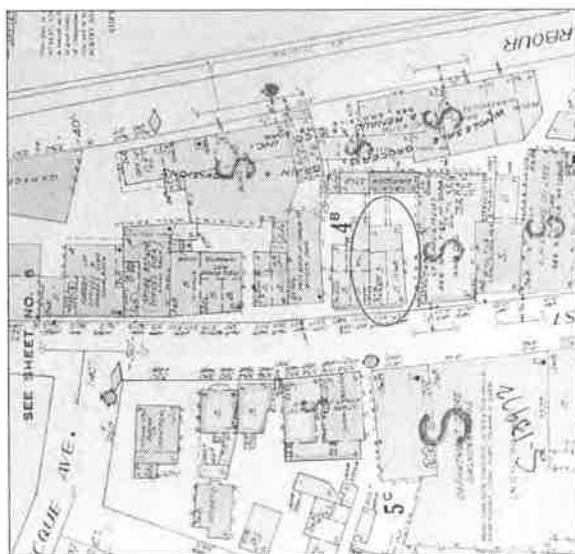
bâtisse s'élèvera d'ici quelques mois, plus spacieuse et plus moderne. On est actuellement à démolir ce qui reste de l'immeuble incendié qui datait d'une trentaine d'années, et aussitôt que la température le permettra, on commencera l'érection de la nouvelle construction. » (Réf. Le lingot, 12 mars 1959)

« Exemple le plus achevé de l'architecture fonctionnaliste au Saguenay, cet impeccable bâtiment offre à la rue un mur-rideau d'une exceptionnelle légèreté. L'alternance des fenêtres et des panneaux de verre « sigla » se prolonge sous le ciel dans un subtil couronnement formé par l'épanouissement des raidisseurs en acrotère, auquel fait écho la géométrie de la façade et de la devanture qu'elle surplombe, les meneaux métalliques y composant les horizontales et les verticales en une harmonie peu égalée. Pareille merveille semble avoir séduit les clients de l'architecte : Gilbert & Frères, qui y tiennent toujours boutique, l'ont soigneusement conservé et, avec bonheur, sauvegardé des modernisations qui souvent affectent de telles architectures épurées, où la délicatesse du dessin et la sobriété des matériaux sont élevées au rang d'archétypes. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

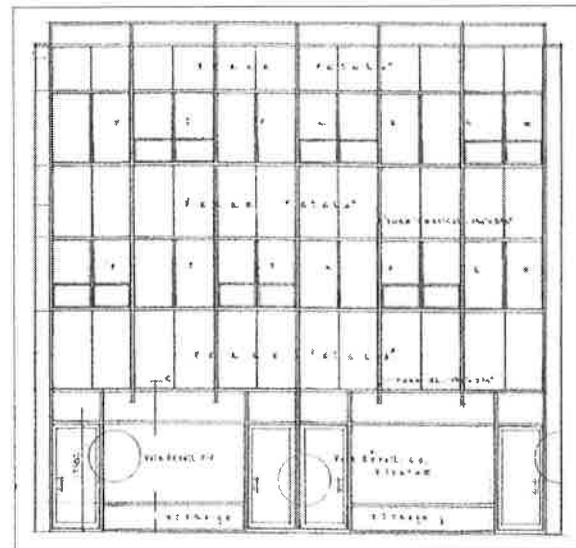
État de conservation général

L'ancien magasin Gilbert & Frères est en bon état de conservation. Cohérente avec la composition et la matérialité prescrites à l'origine par la firme Desgagné & Côté, la façade a été entièrement rénovée en 2023.

Iconographie actuelle et historique



339. Extrait plan assurance incendie, planche no.7 avant la construction de l'immeuble actuel, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



340. Élévation de la façade avant, par Desgagné & Côté, 1959 (BAnQ - dans Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

GILBERT & FRÈRE
ELECTRICIENS

12, AVENUE BEGIN - - - CHICOUTIMI



Laveuse "White Cap"

A vendre spécialement :

Laveuses électriques "WHITE CAP"
Poêles électriques "NATIONAL"
Générateurs "DOMINION LIGHT"

La qualité de ces marchandises est connue de tout le monde. C'est à notre magasin seulement qu'on peut se les procurer.

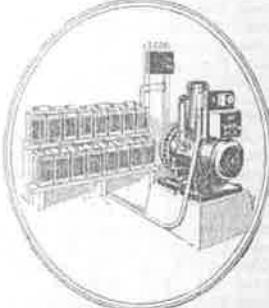
Appareils électriques de tous genres à vendre au plus bas prix du marché.
Réparations de toutes sortes exécutées sans délai et à des prix très raisonnables.



Générateur "Dominion Light"

Le générateur "Dominion Light" est absolument ce qu'il faut aux gens de la campagne qui veulent fabriquer eux-mêmes leur électricité à bon marché.

Gilbert & Frère
ELECTRICIENS
12, Av. Bégin, Chicoutimi
Tel. Sag.-Québec 306 et 546



341. Publicité de Gilbert & Frères, 1922, L'annuaire de la ville et du district de Chicoutimi (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gilbert & Frères est construit en 1959 à la suite de la démolition d'un premier immeuble qui occupait le site depuis 1929. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le magasin Gilbert et Frères. Fondée par la famille Gilbert, elle est reconnue localement pour leurs services et mobiliers.

Le bâtiment témoigne également de la fin de la période de redéveloppement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. À cette époque, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice représente donc cette période charnière pour la rue Racine et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de cet esthétique moderne dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Gilbert & Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée locale**, soit Desgagné et Côté. Il est un **exemple probant de l'architecture moderne dite fonctionnaliste**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce courant architectural se caractérise par une grande simplicité des lignes et des volumes, un minimalisme de décoration, et une mise en valeur des matériaux industriels comme le béton, l'acier et le verre.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, William Tremblay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive.
- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont les panneaux tympans en verre opaque « sigla » et le granit noir ;
- Ses baies vitrées horizontales ;
- Sa composition rythmée par des meneaux métalliques ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

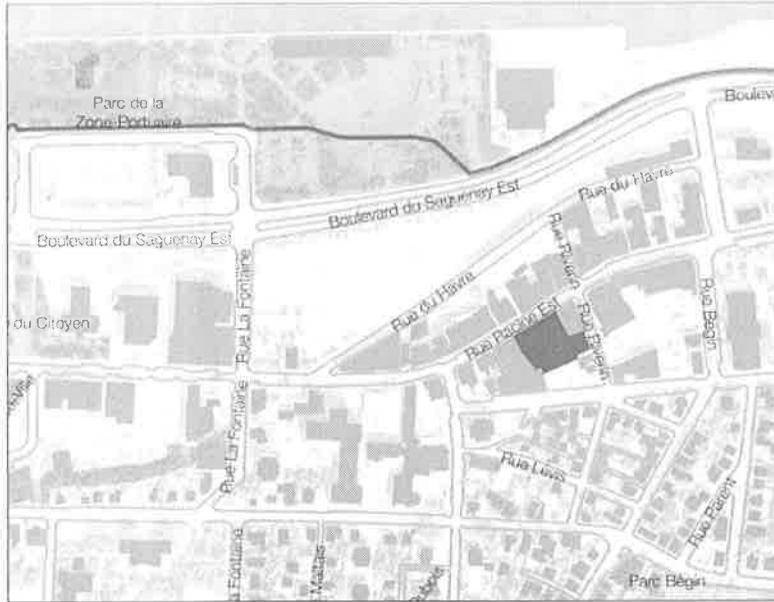
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture moderne, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture moderniste, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

24. ANCIEN MAGASIN GAGNON ET FRÈRES

400, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1945

Principales modifications: (?) Réaménagement intérieur
1969 Stationnement

Propriétaire initial : Gagnon et Frères

Architecte : Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Desgagné & Coté (stationnement - 1969).

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation commerciale / Commerciale

Fonction actuelle : Commerciale

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Gagnon et Frères est fondée en 1904 par les frères Joseph et Louis Gagnon. Ils font l'acquisition d'une petite épicerie sur la rue Racine et ouvre un magasin général en 1905. Il s'agit du premier magasin moderne de Chicoutimi de type « magasin à départements ». Ils offrent des provisions, épiceries, vins, liqueurs, librairie, article de fantaisie et autres. Ce premier édifice est démolie en 1912 par le grand feu de Chicoutimi. En 1914, il est reconstruit au même endroit. Les départements de nouveautés et d'épicerie était alors situés au rez-de-chaussée et les meubles au premier étage.

Description sommaire

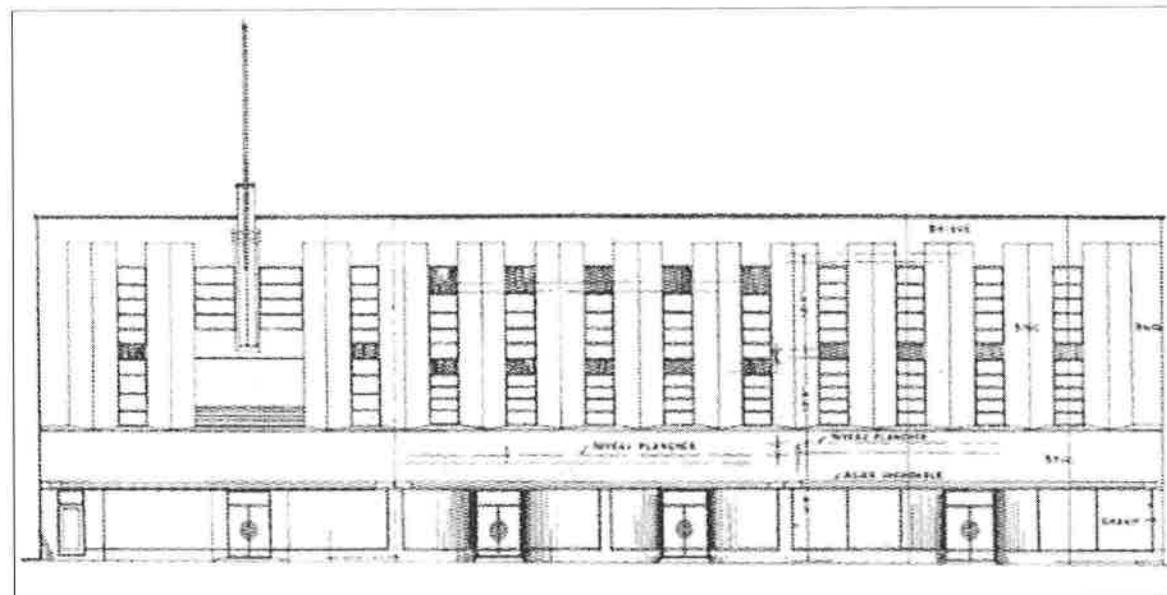
En 1941, le magasin Gagnon et Frères fait appel à la firme Lamontagne et Gravel pour agrandir le commerce. Quatre ans plus tard, il est endommagé par un important incendie. Il est alors reconstruit en s'inspirant des plans de 1941.

Le complexe Gagnon & Frères présente une architecture d'influence Art déco. S'élevant sur trois étages, il arbore un plan rectangulaire. Sa façade est parée de brique chamois et sa composition est rythmée par les travées de fenêtres. « *Le geste le plus sensible est sans doute l'insertion d'une ligne noire continue, très affirmée, qui encadre de vitrolite les devantures du rez-de-chaussée ; elle fait écho aux magnifiques bas-reliefs de fonte d'aluminium qui ornent les allèges, dont les motifs stylisés de l'abondance ne laisseraient croire, au passant pressé, qu'à de simples panneaux de métal texturé.* » (Réf. Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

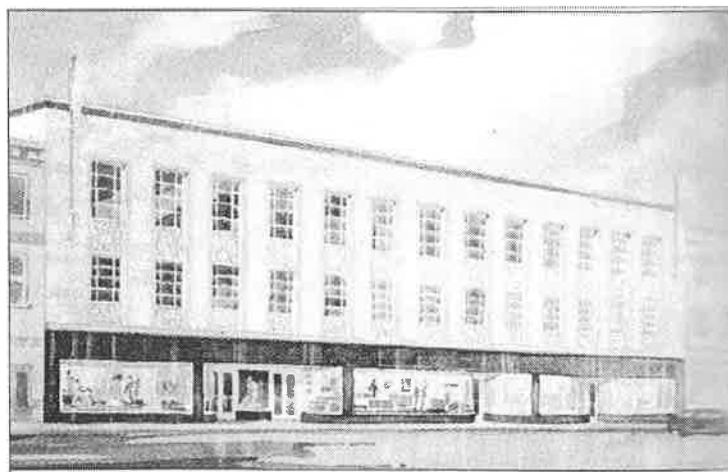
État de conservation général

L'ancien magasin Gagnon & Frères présente un état moyen de conservation général. Le sommet de la façade est protégé par des ancrages et un filet afin d'éviter la chute d'éclats de maçonnerie. Son degré d'authenticité peut également être qualifié de moyen. Au fil du temps, le magasin gagne en croissance et il subit plusieurs réaménagement intérieur. En 1969, un stationnement est construit en arrière et sur le toit de l'immeuble selon les plans de la firme Desgagné et Côté.

Iconographie actuelle et historique



344. Élévation de la façade avant du projet de 1941, par Lamontagne et Gravel, 1941 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



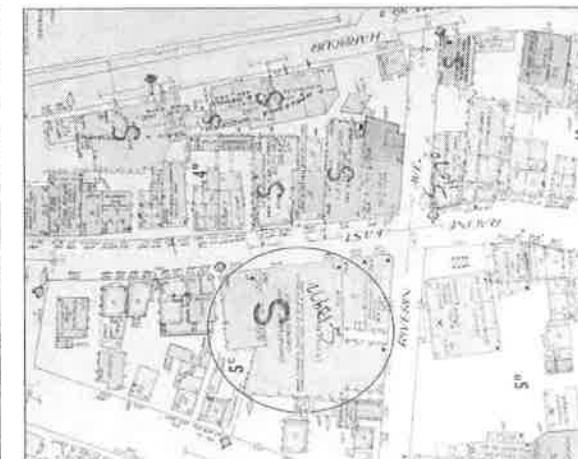
342. Aquarelle du bâtiment actuel, 1945 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



343. Façade du magasin général Gagnon & Frère, reconstruit après l'incendie de 1912, s.d. (Chicoutimi : 150 ans d'images)



345. Vue du bâtiment, vers 1950 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



346. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gagnon et Frères est construit en 1945. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce **Gagnon et Frères**. Fondé en 1904 par la famille Gagnon, il est le premier magasin moderne de Chicoutimi de type « magasin à départements ». Il **jouit d'une grande réputation** dans la région.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et du **dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une **valeur de rareté** en raison de son **architecture distinctive**, notamment par son gabarit imposant. On retrouve peu ou pas de témoin de cet esthétique moderne dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Gagnon et Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée** dans la région, soit **Lamontagne et Gravel**. Il est un **exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la magasin Gagnon et Frères.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit imposant d'une grande horizontalité.
- Sa volumétrie de trois étages d'une grande horizontalité ;
- Sa composition rythmée par des travées verticales ;
- Ses fenêtres à meneaux ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune et le granit ;
- Son ornementation, dont les panneaux décoratifs en métal ;
- Sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

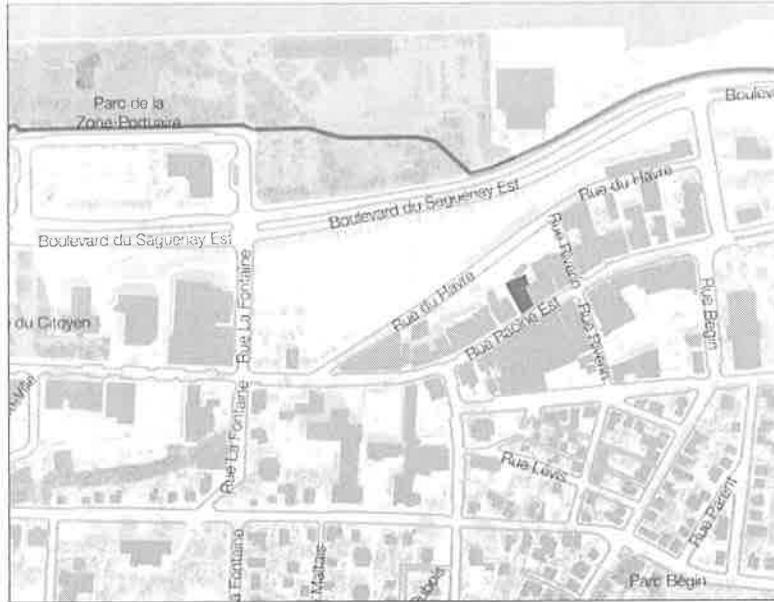
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. En plus de respecter l'angulation des voies de circulation, l'implantation de l'édifice épouse la topographie de la côte de la rue Racine Est.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

25. ANCIEN MAGASIN LESSARD 403-405, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1929-1930
Principales modifications :	1937 Agrandissement (?) Remplacement des portes et fenêtres, obturation d'une porte, ajout d'une porte de garage et remplacement du matériau de l'entablement de la vitrine
Propriétaire initial :	Jean-Arthur Lessard
Architecte :	Lamontagne, Gravel et Brassard.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux
Fonction actuelle :	Commerciale
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Héraclius Lessard (n.1881) et **Jean-Arthur Lessard** fondent le magasin de mode Lessard & Frères en 1923. En 1926, ce dernier devient l'unique propriétaire, car son frère, Héraclius, ouvre son propre commerce, H. Lessard et Frère, au bas de la côte sur la rue Racine. Jean-Arthur Lessard fait son apprentissage auprès de plusieurs commerçants dont Gagnon & Frères. Son magasin de la rue Racine offre « *des nouveautés pour dames, pour hommes, pour enfants, tissus, chapellerie, chaussures, etc.* ». Il est considéré comme l'un des plus importants commerces de Chicoutimi. Des membres de l'élite le fréquente à l'occasion, notamment, Maurice Duplessis.

Description sommaire

Quelques mois avant la construction de l'édifice Lessard, un premier bâtiment, occupé par le magasin de M. Desbiens, est la proie des flammes. Entre 1929 et 1930, Jean-Arthur Lessard fait construire un nouvel immeuble pour y ouvrir son commerce. Il réalise ce chantier rapidement afin d'offrir du travail en temps de crise économique. Il engage également des fournisseurs locaux, tels que la Maison Henri Jalbert pour le bois, le granit de Delwaide & Goffin pour les vitrines et la Maison Gilbert & Frères pour l'électricité.

« L'édifice en brique est bien proportionné, et ses larges vitrines permettent d'exposer la marchandise à la vue des passants. La caractéristique de cet édifice demeure la disposition des blocs dans le haut du bâtiment. » (Réf. Nos souvenirs prennent vitrines) À l'origine, « le sous-sol de l'édifice est consacré à servir de salles d'échantillons. Il est bien éclairé et d'un confort tout à fait moderne. Le rez-de-chaussée comprend le magasin. [...] Le premier étage sera loué pour des bureaux. [...] Les grandes baies qui s'ouvrent sur la rue Racine les rendront clairs, sains et agréables. » (Réf. Le Progrès du Saguenay, 26 septembre 1930)

État de conservation général

L'état de conservation général du bâtiment est diminué par la présence d'importants ventres de boeuf sous les allèges des ouvertures de l'étage. L'immeuble arbore de nombreuses composantes d'origine, tels que son enseigne, son revêtement de brique et ses éléments décoratifs en pierre. Néanmoins, son authenticité a été altérée au fil du temps. Le volume originel a fait l'objet d'un agrandissement arrière en 1937. Parmi les interventions, on compte le remplacement des portes et fenêtres, l'obturation d'une porte au rez-de-chaussée, l'ajout d'une porte de garage ainsi que le remplacement du matériau de l'entablement de la vitrine.

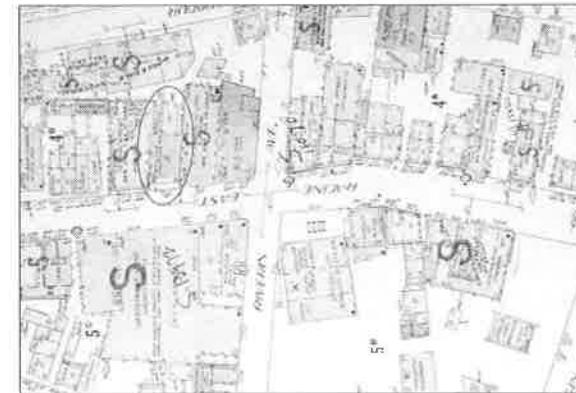
Iconographie actuelle et historique



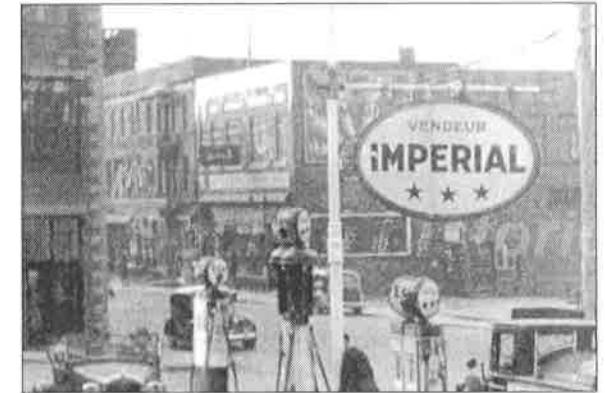
347. Publicité du magasin Lessard & Frères avec illustration de l'édifice, 1930 (Le Progrès du Saguenay)



348. Portrait de Jean-Arthur Lessard, 1930 (Le Progrès du Saguenay)



349. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



350. Vue de l'édifice Lessard, 1937 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Lessard est construit vers 1930. Il est érigé en remplacement d'un premier immeuble qui est démoli lors d'un incendie. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice possède une **ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une le **magasin Lessard**. Fondé par Jean-Arthur Lessard, ce commerce de mode est **considéré comme l'un des plus important de Chicoutimi**. Sa construction s'inscrit dans les programmes d'aide aux chômeurs mis en place pendant la Crise économique des années 1930. Ces derniers ont joué un rôle clé dans la relance de l'économie locale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Lessard est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée dans la région**, soit Lamontagne, Gravel et Brassard. Malgré son authenticité moyenne, il est un **bon exemple de l'architecture moderne d'influence Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est ;
- Sa pierre de date indiquant 1930.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la magasin Lessard, et son propriétaire, Jean-Arthur Lessard;
- Son inscription « Nouveautés magasins Lessard et Frères Mercerie ».

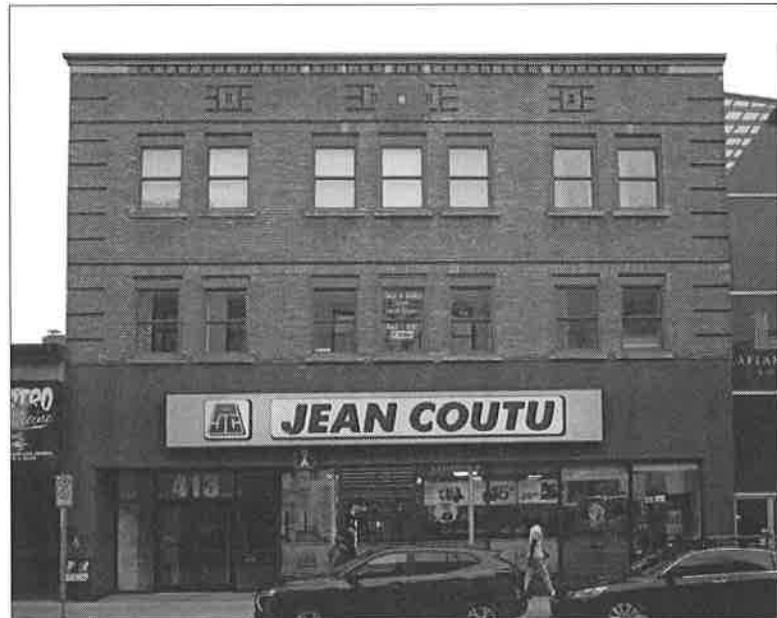
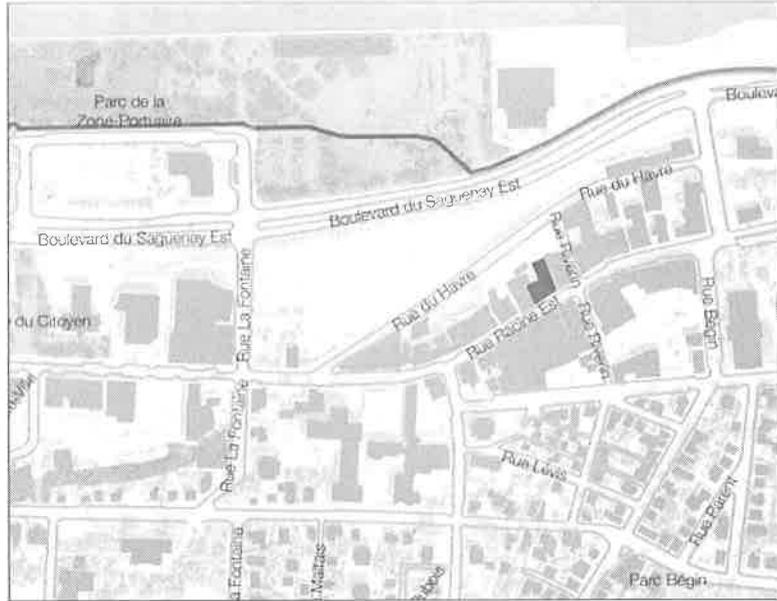
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre, la pierre et le granit ;
- Ses éléments décoratifs, dont son bandeau avec inscription et son couronnement en pierre ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

26. ANCIEN ÉDIFICE LÉPINE 409-413, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Magasin l'Étoile d'or Magasin Légaré
Date de construction :	1940
Principales modifications:	(?) Remplacement de la vitrine commerciale d'origine
Propriétaire initial :	Carmen Lépine
Architecte :	Non-relevé
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine, Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Carmen Lépine (1911-1995) est la fille du ferblantier-couvreur Edgar Lépine (1880-1938) et de Délicia Simard (1884-1961). Elle est la fondatrice et propriétaire du magasin l'Étoile d'or. En 1937, cette boutique de spécialités pour enfants et de nouveautés pour dames occupe un immeuble de l'autre côté de la rue aux coins de Racine et Riverain. À la suite de l'incendie de 1940 du magasin Gagnon & Frères situé à proximité, elle tient une grande vente de déménagement. « [...] C'est pourquoi Mlle Lépine a décidé de faire subir une nouvelle baisse de prix sur tout le stock afin de s'assurer un montant liquide en argent en vue d'une construction prochaine sur la côte au no. 139 (auj. 409-413), de la rue Racine, propriété de Madame Lépine. » (Réf. *Progrès du Saguenay*, 18 avril 1940) À l'origine et pendant plusieurs années, le rez-de-chaussée de l'ancien édifice Lépine abrite la boutique l'Étoile d'or, alors que les étages sont occupés par Carmen Lépine et ses parents.

Dans les années 1950, le bâtiment est occupé, notamment, par le **magasin Légaré**. Fondé à la fin du XIX^e siècle par Pierre-Théophile Légaré, le commerce œuvre originellement dans la fabrication et la vente d'outils destinés à l'agriculture. Au XX^e siècle, la compagnie connaît une véritable expansion et possède des succursales à travers le territoire québécois. Au fil du temps, l'inventaire de produits se diversifie et ils vendent également des meubles, pianos, électroménagers, etc. Après une faillite en 1935, l'entreprise est restructurée et poursuit ses activités jusqu'en 1998.

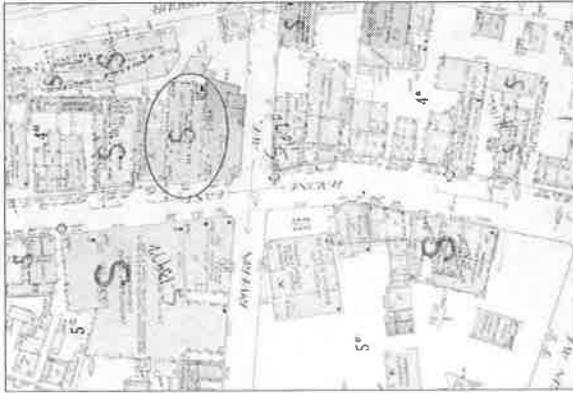
Description sommaire

Construit en 1940, l'ancien édifice Lépine, qu'on peut qualifier de vernaculaire, arbore une influence stylistique d'une période de transition entre l'architecture classique et le Mouvement moderne. S'élevant sur trois étages, il présente un rez-de-chaussée commercial avec vitrine encadrée de panneaux de béton. Les étages supérieurs sont parés de brique brune et percés de fenêtres à guillotine avec allège de pierre. L'angle des murs et le couronnement du bâtiment sont marqués par des jeux de brique.

État de conservation général

Le bâtiment présente un bon état de conservation général de ses composantes et son authenticité est moyenne. Bien que les étages sont toujours représentatifs de la conception d'origine, son rez-de-chaussée a subi des transformations majeures.

Iconographie actuelle et historique



351. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



352. Vue de l'édifice Lépine, s.d. (Société historique du Saguenay)



353. Publicité de l'Étoile d'or, 8 juillet 1943 (Le Progrès du Saguenay)



354. Publicité du magasin Légaré situé au 137, rue Racine (act. 413), 23 mars 1950 (Le Progrès du Saguenay)



355. Carte postale de la rue Racine, s.d. (BANQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'ancien édifice Lépine est construit en 1940. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce de **Carmen Lépine**. Cette boutique de spécialités pour enfants et de nouveautés pour dames **jouit d'une bonne réputation** à Chicoutimi. Dans les années 1950, le bâtiment est occupé par le **magasin Légaré**. Fondé à la fin du XIX^e siècle, le commerce de vente d'outils destinés à l'agriculture possède des succursales à travers le territoire québécois.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que son concepteur n'a pas été identifié et que son authenticité a été altérée, l'édifice Lépine est une construction de qualité. Il possède des caractéristiques esthétiques d'intérêt.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle sa première propriétaire, Carmen Lépine.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition ainsi que la disposition des ouvertures ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique brune de différents tons et la pierre ;
- Son ornementation, dont les jeux de brique et les chaînages d'angle ;
- La présence d'une vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

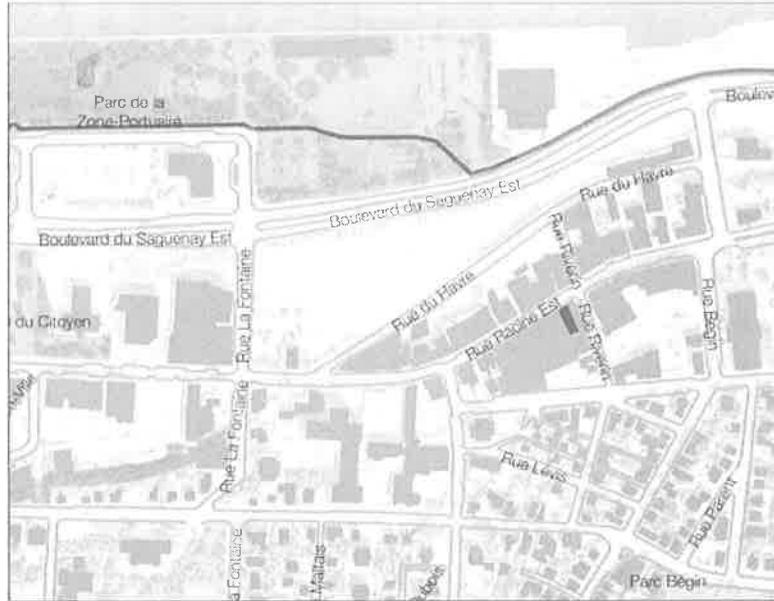
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

27. ÉDIFICE GILBERT & FRÈRES

414-418, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1945
Principales modifications :	(?) Modification de la vitrine
Propriétaire initial :	Gilbert et Frères
Architecte :	Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux ou résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Gilbert et Frères est une firme d'entrepreneurs-électriciens. Elle est fondée par les frères William et Thomas Gilbert, fils de François Gilbert et d'Adélaïde Blackburn. En 1902, William Gilbert, l'aîné de la famille, débute sa carrière comme ingénieur électricien à Chicoutimi. Cinq ans plus tard, son frère, Thomas, choisit le même domaine. En plus de leur entreprise familiale, ils sont impliqués au sein d'autres sociétés dont la Compagnie électrique du Lac Bouchette Limitée. Thomas Gilbert est également échevin et pro-maire de la Ville de Chicoutimi.

Description sommaire

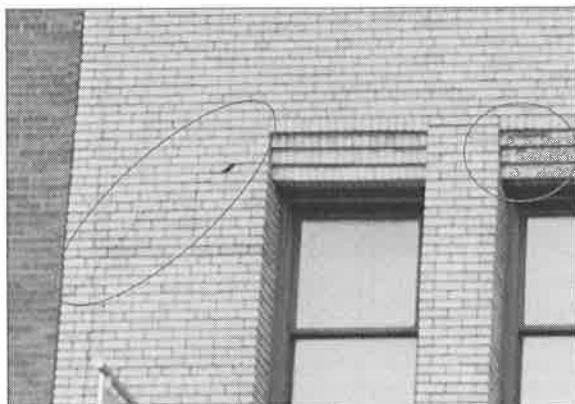
Dans les années 1920, la compagnie Gilbert & Frères fait construire un premier immeuble à cet emplacement. Lors de l'incendie du magasin Gagnon & Frères en 1945, l'édifice, qui abrite alors l'épicerie Dominion, Gameau Limitée et deux logements, est également détruit. Il est immédiatement reconstruit selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel. S'élevant sur trois étages, le bâtiment arbore les principes stylistiques de l'architecture moderne dite Art déco. Son rez-de-chaussée, paré de granit peint noir, est composé de trois portes simples, une ouverture en œil-de-bœuf et deux portes de garage. Ses étages sont revêtus de brique jaune « Belden » et rythmés par des travées verticales constituées de fenêtres à guillotine et panneaux métalliques.

« Plutôt qu'un travail ornemental, c'est la façade tout entière qui, élevée au rang de motif à l'échelle de la rue, porte l'expressivité du bâtiment. Les six travées de baies, séparées par un fin meneau de briques jaunes « Belden », ne portent plus la moindre trace de l'articulation classique qu'on pouvait encore reconnaître au début des années 1940. La géométrie de la façade et l'encadrement de la devanture - on y a heureusement conservé le granit gris de Stanstead - suffisent dorénavant à particulariser l'édifice dans la séquence de commerces de la rue. » (Réf. Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

Outre quelques fissures dans la maçonnerie de brique, l'édifice Gilbert & Frères présente un bon état de conservation général. L'édifice est également très cohérent avec la conception d'origine de la firme Lamontagne et Gravel. Son authenticité, tant matérielle que conceptuelle, peut être qualifiée de bonne. Depuis son érection, le rez-de-chaussée a connu quelques transformations, dont l'intégration de porte de garage, le remplacement des portes piétonnes et le changement de coloration du granit.

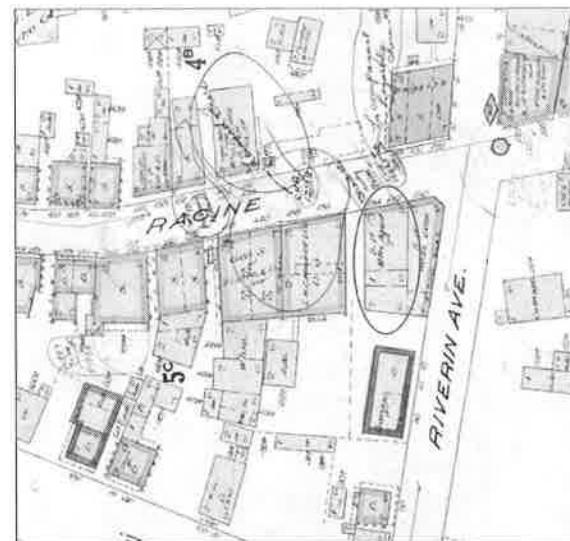
Iconographie actuelle et historique



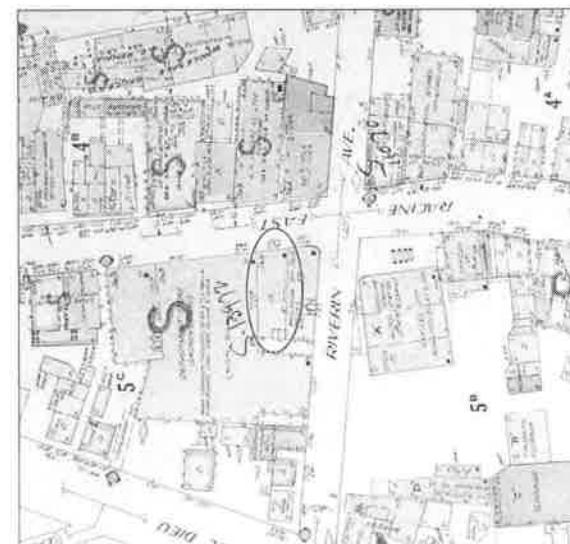
356. Fissures dans la maçonnerie de la façade, 2024



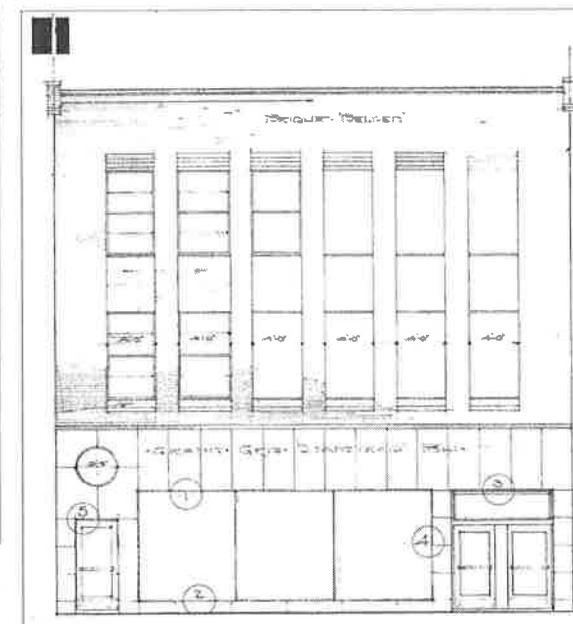
357. Édifice Gilbert & Frères avant l'incendie de 1945, le magasin Dominion occupait le rez-de-chaussée, 1942 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



358. Extrait plan assurance incendie avant la construction de l'immeuble actuel, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAAnQ)



360. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



359. Élévation de l'édifice, par Lamontagne et Gravel, 1945 (BAAnQ - dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Gilbert et Frères est construit en 1945. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par **l'entreprise Gilbert et Frères**. Fondée par la famille Gilbert, elle est **reconnue localement** pour leurs services et mobiliers.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et **du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien Gilbert et Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée dans la région**, soit Lamontagne et Gravel. En plus de son bon état d'authenticité, l'immeuble est un **bon exemple de l'architecture moderne d'influence Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, l'entreprise Gilbert et Frères.

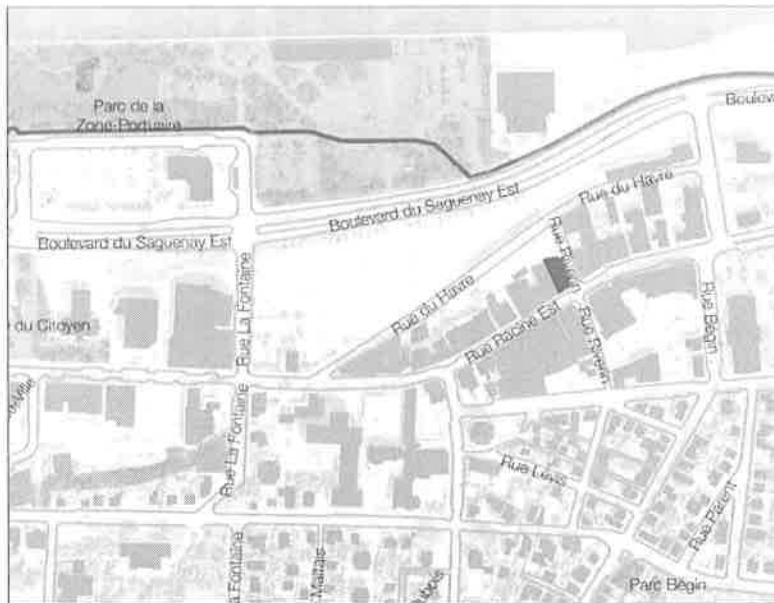
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition, dont ses travées de fenêtres verticales ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune de Belden, les panneaux métallique et le granit de Stanstead ;
- Ses jeux de brique et son ouverture en œil-de-boeuf ;
- La présence d'une vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit, son architecture Art déco et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

28. 415-419 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Immeuble Delisle
Date de construction :	Vers 1915
Principales modifications:	(?) Transformation de la vitrine
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non identifiés

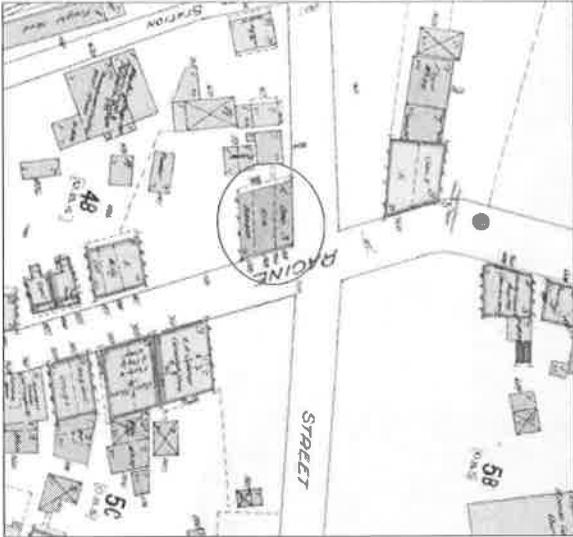
Description sommaire

Implanté à l'intersection des rues Racine et Riverin, l'édifice est construit vers 1915 et présente une architecture vernaculaire. Il s'élève sur trois étages et est coiffé d'un toit plat, orné d'une corniche métallique en saillie. Le rez-de-chaussée de l'immeuble arbore une vitrine commerciale pourvue d'entrées en retrait qui marquent une légère séparation entre l'espace public et l'intérieur. Les façades, dépourvues d'ornementation, sont revêtues de brique rouge et percées de fenêtres à guillotine. L'édifice épouse l'intersection des rues par un angle tronqué entre les deux façades.

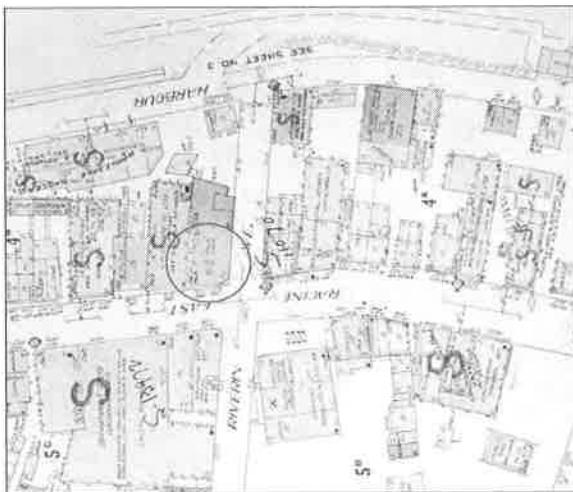
État de conservation général

Le bâtiment, à l'exception de quelques fissures visibles dans la maçonnerie, conserve un bon état général. Il demeure fidèle à sa conception d'origine, tant dans ses matériaux que dans sa composition. Il possède une grande authenticité tant matérielle que conceptuelle. La principale modification est la modernisation de la vitrine commerciale.

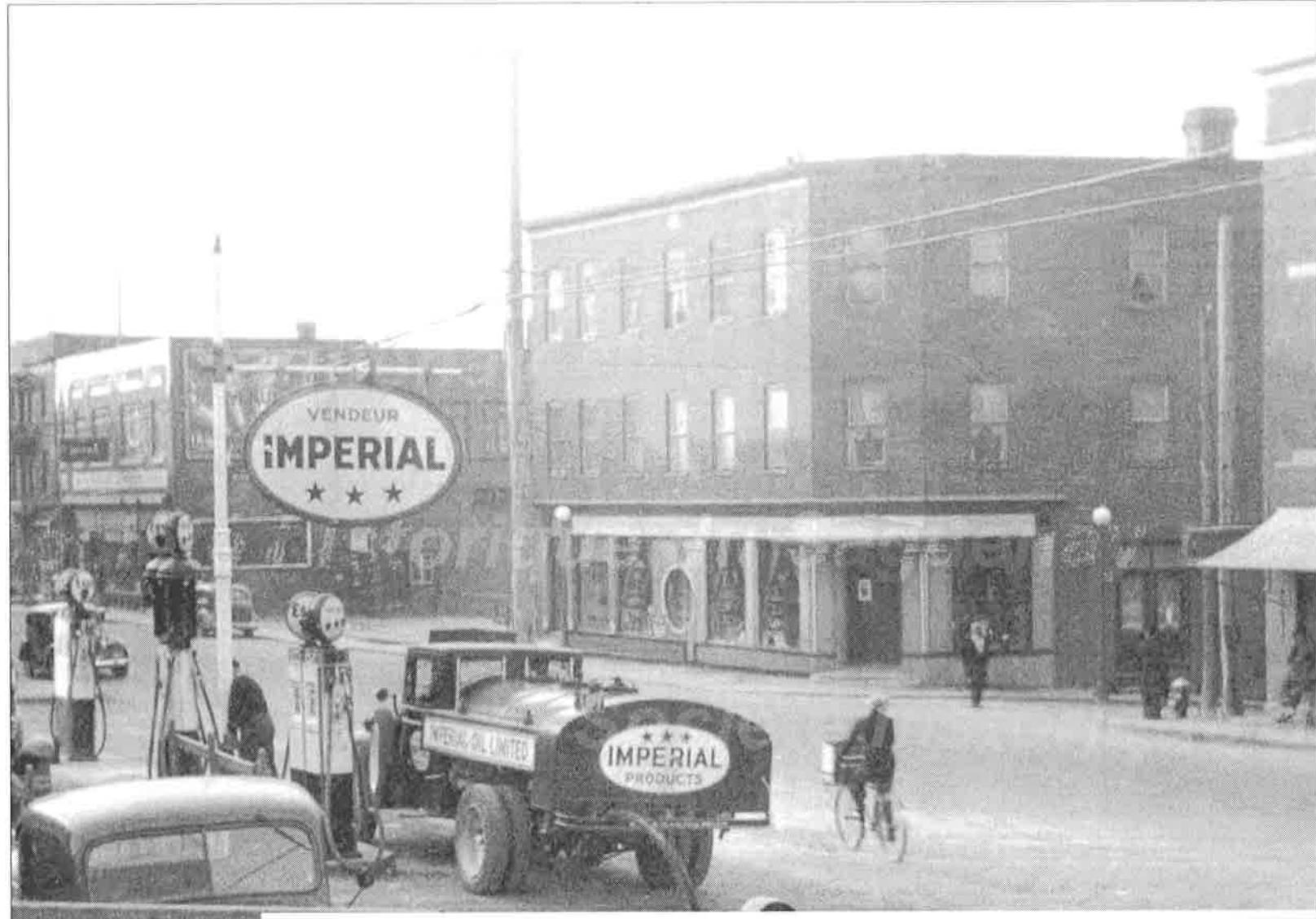
Iconographie actuelle et historique



361. Extrait plan assurance incendie, première apparition de l'immeuble, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1915 (BAnQ)



362. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



363. Édifice du 415-419, rue Racine Est, 1937 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis aux 415-419 de la rue Racine Est est construit vers 1915. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur d'origine, l'immeuble présente une grande authenticité de ses composantes. Il arbore une composition soignée. Il possède des caractéristiques d'intérêt et typique des édifices des rues commerciales de l'époque.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

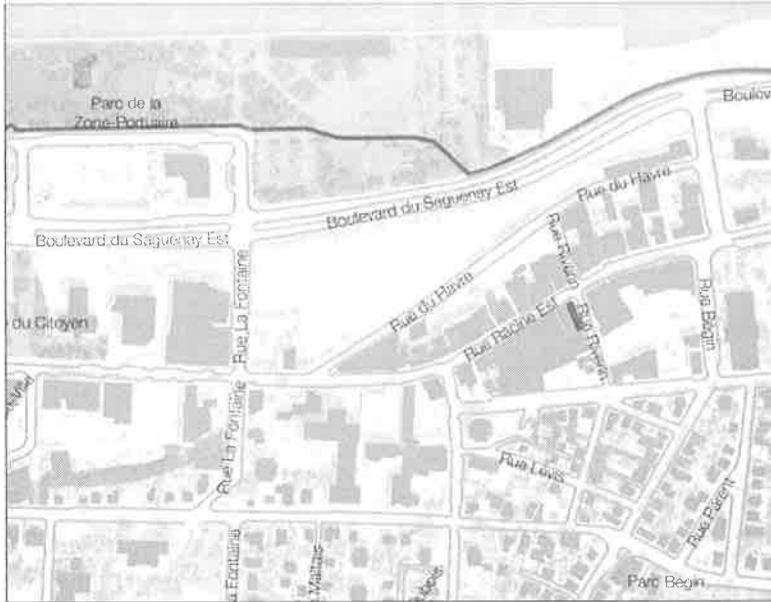
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat et son angle tronqué ;
- Son revêtement extérieur de brique rouge ;
- Ses éléments décoratifs, dont sa corniche en saillie et ses linteaux de brique ;
- Ses fenêtres à guillotine ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture vernaculaire qui participe au paysage de la rue Racine Est ;
- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

29. ANCIEN ÉDIFICE DE LA FERRONNERIE GÉNÉRALE 420-422, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1945
Principales modifications :	(?) Ajout d'un observatoire sur le toit
Propriétaire initial :	Henri Jalbert
Architecte :	Desgagné et Boileau.

Né à Rivière-du-Moulin en 1908, Léonce Desgagné, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

« Né à Québec en 1906, Paul Boileau est le fils d'Aldéric Boileau et de Mathilda Boucharde. Boileau étudie à l'École des beaux-arts de Québec, où il reçoit son diplôme en 1928. Il apprend le métier d'architecte auprès de Raoul Chênevert en 1929 et 1930. Cette année-là, il entre au département provincial des Travaux publics, où il exerce sa profession jusqu'en 1944. Ayant quitté la fonction publique, Boileau s'installe à Chicoutimi (Saguenay) et travaille en association avec Léonce Desgagné de 1944 à 1958. Leur production s'inscrit dans le courant de l'architecture régionaliste. Ils réalisent plusieurs églises dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean, dont celle de Saint-Jacques (1947) à Jonquière (Saguenay), de Saint-Édouard (1948-1949) à Pénobscot, du Saint-Nom-de-Jésus (1950-1951) à Saguenay, de Saint-André-Apôtre (1950-1952) à Saint-André-du-Lac-Saint-Jean et de Saint-Jude (1954) à Alma. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Henri Jalbert fonde la ferronnerie Jalbert en 1910. Ce commerce de quincaillerie, plomberie et matériaux de construction est très connu par les Chicoutimiens. Vers 1922, il acquiert, des frères Gagnon, une deuxième ferronnerie générale. Cette dernière est déménagée à l'angle des rues Racine et Riverin. La ferronnerie ferme ses portes en 1978.

Description sommaire

En 1945, la ferronnerie générale, déjà installée à l'intersection des rues Racine et Riverin, est touché par l'incendie du magasin Gagnon & Frères situé juste à côté. Le propriétaire en profite pour redorer l'image de son bâtiment. Il commande un nouvel immeuble selon les plans de la firme Desgagné et Boileau.

L'édifice vernaculaire, qui épouse la topographie de la rue, s'élève sur trois étages. Son rez-de-chaussée est marqué par un revêtement de brique brune foncée alors que les étages sont parés de brique rouge. Une tourelle arrondie avec observatoire décore l'angle des façades. « Des bureaux, fort appropriés dans ce « quartier des affaires », offrent au commerce de Jalbert l'occasion d'une présence accrue sur la rue. Le soubassement de brique sombre, qui rattrape le fort dénivelé du terrain, donne lieu, à l'angle, à un très intéressant effet visuel : revêtu de briques de la même teinte, le « tour », telle une enseigne, impose, parmi les voisins, la figure de l'immeuble, dont l'abstraction esthétique révèle un fonctionnalisme de plus en plus présent dans le paysage chicoutimien. » (Réf. Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'ancienne ferronnerie générale présente quelques déficiences qui altèrent son état de conservation. En effet, on observe la présence d'efflorescence et un rejointoiement est nécessaire par endroits. Depuis sa construction en 1945, l'édifice a fait l'objet de très peu de modifications. Ainsi, il conserve une grande authenticité matérielle et conceptuelle.

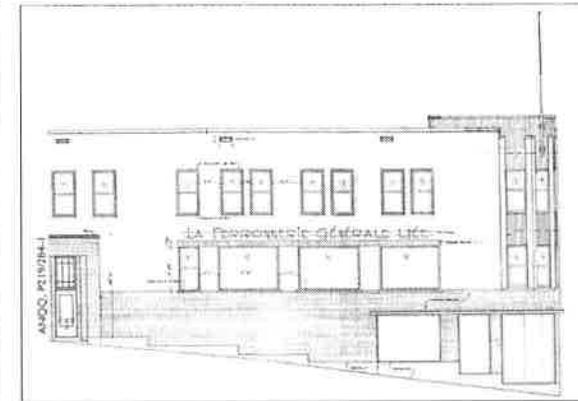
Iconographie actuelle et historique



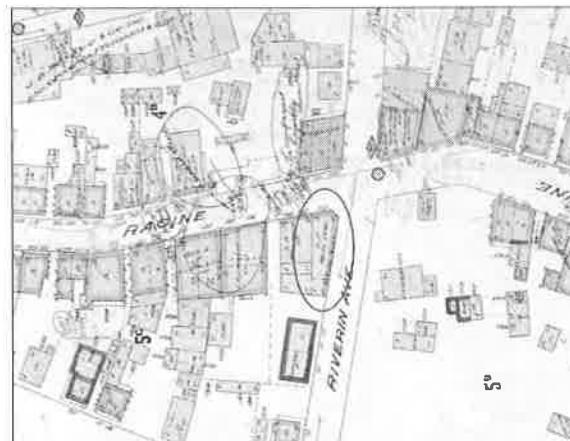
365. Façade latérale, 2024



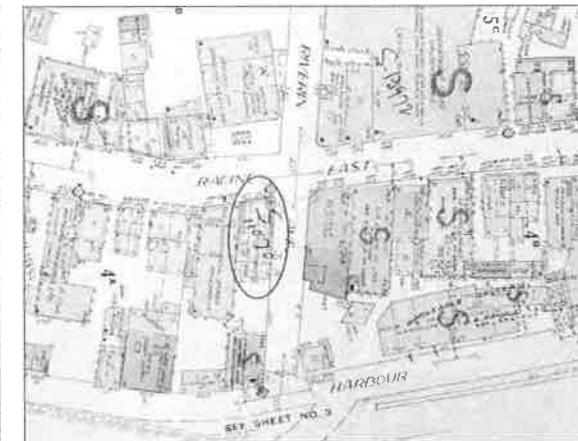
366. Bâtiment de la ferronnerie générale avant la reconstruction de 1945, 1942 (Photos anciennes Saguenay)



367. Façade latérale de l'édifice, par Desgagné et Boileau, 1945 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



368. Extrait plan assurance incendie avant la reconstruction de l'immeuble actuel, planche no.4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



369. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne ferronnerie générale est construit en 1945, en remplacement d'un premier immeuble démoli à la suite d'un incendie. Lors de sa construction, le secteur est déjà urbanisé, mais il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par **Henri Jalbert** afin d'accueillir son commerce. Fondé en 1910, la ferronnerie générale de monsieur Jalbert est un magasin très connu dans la population Chicoutimienne qui offre des produits de quincaillerie, plomberie et matériaux de construction.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne ferronnerie générale est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée locale**, soit Desgagné et Côté. **L'immeuble présente une grande authenticité** de ses composantes. **Il arbore une composition soignée**. Il possède des caractéristiques d'intérêt et typique des édifices des rues commerciales de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et le commerce qui l'occupe, la ferronnerie générale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec sa façade arrondie ;
- Son revêtement extérieur de brique, alternant entre le brun et le rouge ;
- Ses ouvertures et leur disposition ;
- Ses éléments décoratifs, dont les briques en engrenage ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

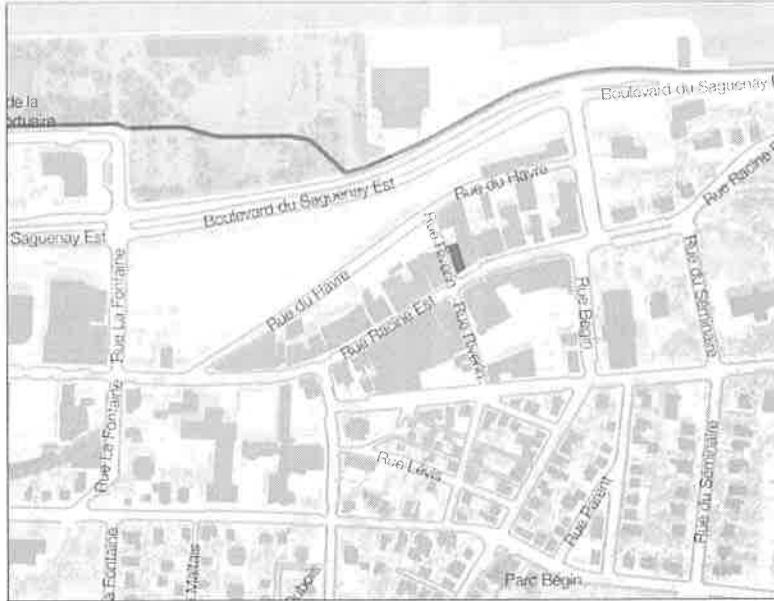
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro qui suit la topographie du site, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

30. ANCIEN MAGASIN GAUDREAU & GAGNON 425, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Café Frank / le Richelieu / la Calèche
Date de construction :	1925 / 1932
Principales modifications:	1932 Reconstruction partielle (?) Rénovation complète
Propriétaire initial :	Gaudreau et Gagnon
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentiel
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

À son origine, le bâtiment est occupé, notamment, par le **magasin Gaudreau et Gagnon**. Fondé par Pitre Gaudreau et Henri Gagnon depuis au moins 1913, ce commerce de détails offre tissus, vêtements, accessoires de toilette, parapluies, corsels, produits d'épicerie, etc.. Situé sur la côte de la rue Racine depuis son inauguration, Gaudreau et Gagnon déménage au coin de la rue Rivarain vers 1925.

À partir des années 1940, l'édifice abrite principalement des restaurants, notamment le **café Frank** ouvert en 1941 par Frank Fong, **le Richelieu**, **La Calèche** et **Le Saint-Ex**.

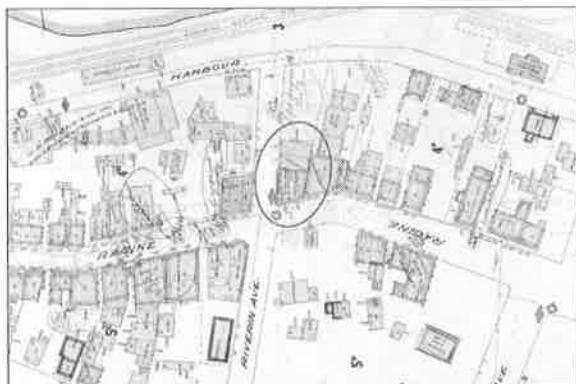
Description sommaire

Incendié en 1932, alors qu'il est toujours occupé par le magasin Gaudreau et Gagnon, le bâtiment est reconstruit la même année sur sa fondation de pierre d'origine. L'hypothèse retenue est que l'édifice a été conçu en suivant les principes stylistiques et de composition de l'immeuble vernaculaire originel. De nos jours, le bâtiment de trois étages arbore un rez-de-chaussée commercial revêtu de pierre artificielle et percé de grandes baies vitrées. Ses étages sont parés de brique rouge et présentent des fenêtres à battants. Des linteaux et bandeaux de briques disposées en soldat ornent les façades. Finalement, une corniche en retrait couronne le volume.

État de conservation général

Ayant fait l'objet de rénovations récentes, l'ancien magasin Gaudreau et Gagnon est en bon état de conservation général. Outre la fondation de pierre d'origine, le bâtiment ne comporte aucune composante d'origine. Ainsi, son authenticité tant conceptuelle que matérielle est faible.

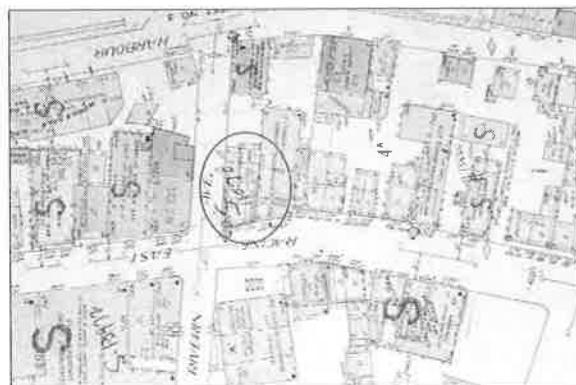
Iconographie actuelle et historique



370. Extrait plan assurance incendie montrant l'immeuble avant l'incendie de 1932, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



371. Magasin Gaudreau & Gagnon avant l'incendie de 1932, 1928 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



372. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



373. Vue à partir de l'hôtel Chicoutimi, 1950 (BAnQ - Paul Carpentier)

OUVERTURE À CHICOUTIMI MARDI 10 JUIN, D'UN NOUVEAU GRAND CAFÉ **FRANK'S CAFE**

127, Rue Racine — Sur la Côte — (angle RIVERIN & RACINE)

—En face de la Station de Gazoline des Taxis 500—

Son installation moderne fera de ce grand Café, LE PLUS BEAU, LE PLUS GRAND, LE PLUS RICHE de toute la région.—Un service de premier ordre sera donné à la clientèle.—Une organisation étudiée procurera au client la plus grande satisfaction pour tout ce qu'il pourra consommer.

Le Café "FRANK'S" rivalisera avec les grands cafés des grandes villes.

Repas régulier.—Repas à la carte.—Lunch.—Liqueurs douces.—Crème à la glace.

COMPTOIR FONTAINE SODA

374. Publicité d'ouverture du Café Frank, 5 juin 1941 (Progrès du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gaudreau et Gagnon est construit en 1925, mais il est partiellement reconstruit en 1932. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par Pitre Gaudreau et Henri Gagnon afin d'accueillir leur commerce. Fondé vers 1913, ce magasin de détails offre tissus, vêtements, accessoires de toilette, parapluies, corsets, etc. Au fil du temps, l'immeuble est occupé par plusieurs cafés et restaurants très connus dans la population Chicoutimienne.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, l'immeuble présente une composition soignée qui s'inspire du bâtiment d'origine.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et le commerce qui l'occupe, le magasin Gaudreau et Gagnon.

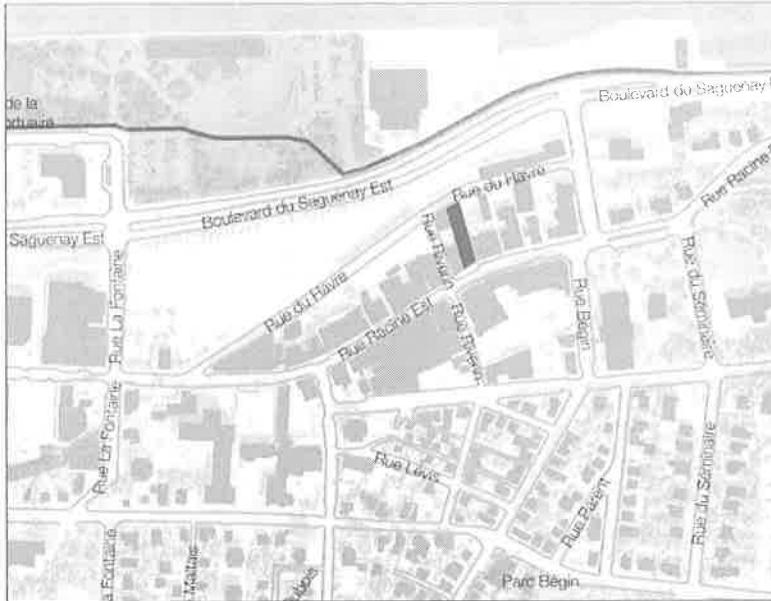
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Sa fondation de pierre ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial en pierre (artificielle), ses étages en brique et ses ouvertures ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

31. ANCIEN MAGASIN F. W. WOOLWORTH CO. 427, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	The Continental Store
Date de construction :	1912
Principales modifications:	(?) Agrandissements successifs Après 1960 Restauration partielle de la façade (?)
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

À une certaine époque, le bâtiment est occupé par le magasin **F. W. Woolworth Company**. Fondée en 1878 par Frank Windfield Woolworth, cette entreprise américaine est spécialisée dans la vente aux détails et elle est une des pionnières dans les magasins à prix unique. La première succursale est ouverte à Utica le 22 février 1879 sous le nom *Woolworth's Great Five Cent Store*. En 2001, elle se réoriente vers l'habillement sportif sous la dénomination *Foot Locker inc.*

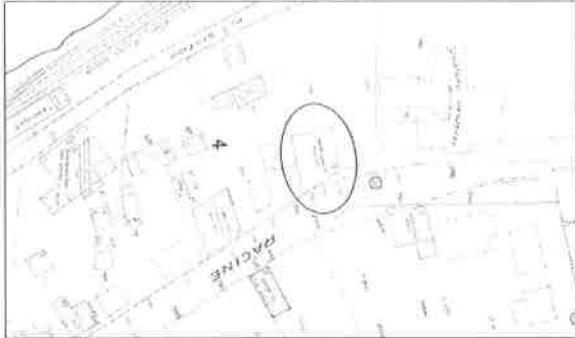
Description sommaire

L'ancien magasin F. W. Woolworth est en construction sur le plan d'assurance incendie de 1912. Dès lors, il arbore une architecture vernaculaire typique des rues commerciales de l'époque. L'immeuble mitoyen, s'élevant sur trois étages, présente un soubassement en pierre artificielle avec une large baie vitrée. Les deux étages supérieurs sont revêtus de brique polychrome jaunâtre, tandis que le parapet a été remonté en brique ocre. Une corniche métallique couronne l'immeuble. La façade avant est percée de fenêtres à battants ornées de linteaux de brique avec clé de voûte en argile rouge.

État de conservation général

Le bâtiment possède un bon état de conservation général de ses composantes. Toutefois, son authenticité a été altérée par de nombreuses interventions. L'édifice d'origine a fait l'objet d'agrandissements successifs vers l'arrière et au fil du temps sa façade avant a changé considérablement d'apparence. Une façade de transition (ill. 379) présentait une architecture d'influence moderniste. L'observation des photographies historiques suggère que la façade a été, en partie, restaurée afin de retrouver certains éléments originels. L'immeuble a tout de même perdu son parapet, les clés de voûte des linteaux de l'étage et l'organisation de sa vitrine commerciale.

Iconographie actuelle et historique



375. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1912 (BAnQ)



376. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



377. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



378. Magasin F. W. Woolworth avant l'incendie de 1932, 1928 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



379. Vue de la rue Racine et du bâtiment après transformation, s.d. (Le Quotidien)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin **F. W. Woolworth Company** est construit en 1912. Il est érigé la même année que l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. Il s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice possède une valeur d'âge et il est un des quelques témoins de cette époque sur la rue Racine Est.

Valeur associative

Au cours de son histoire, l'édifice est occupé par le magasin **F. W. Woolworth Company**. Fondé vers 1878, cet commerce est spécialisée dans la vente aux détails et elle est une des pionnières dans les magasins à prix unique.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, l'immeuble présente une composition soignée qui s'inspire du bâtiment d'origine.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle un de ses occupants, le magasin F. W. Woolworth.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial en pierre (artificielle), ses étages en brique et ses ouvertures ;
- Ses éléments décoratifs, tels que ses linteaux avec clés de voûtes et sa corniche ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

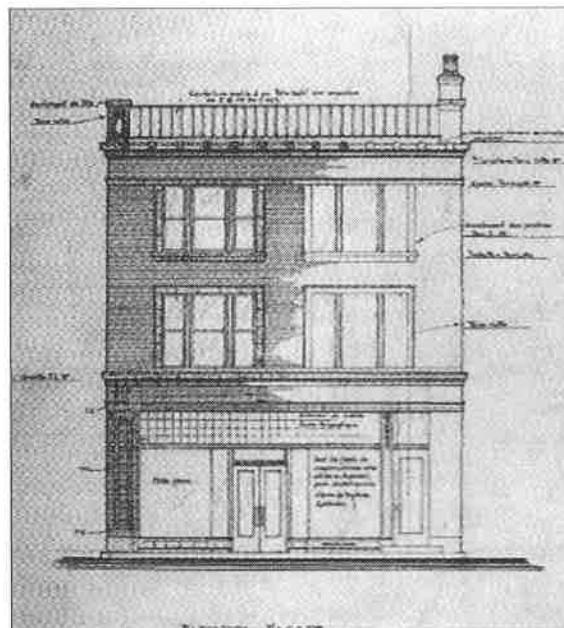
Description sommaire

L'édifice de la pharmacie Hamel arbore une architecture vernaculaire typique des rues commerciales. Son rez-de-chaussée est composé d'une vitrine avec auvent métallique permettant d'afficher les enseignes des boutiques. Les étages supérieurs abritent des bureaux ou des logements et ils sont percés de fenêtres à soufflet. La composition symétrique de la façade avant est rythmée par trois pilastres de brique.

État de conservation général

Le bâtiment présente un bon état de conservation général. Néanmoins, son authenticité peut être qualifiée de faible. Depuis son érection, l'immeuble a subi de nombreuses transformations. Dans les années 1940, la construction d'origine est doublée en superficie par un agrandissement majeur. Au fil du temps, le revêtement de maçonnerie ainsi que l'ensemble des portes et fenêtres sont remplacés et la vitrine est réaménagée.

Iconographie actuelle et historique



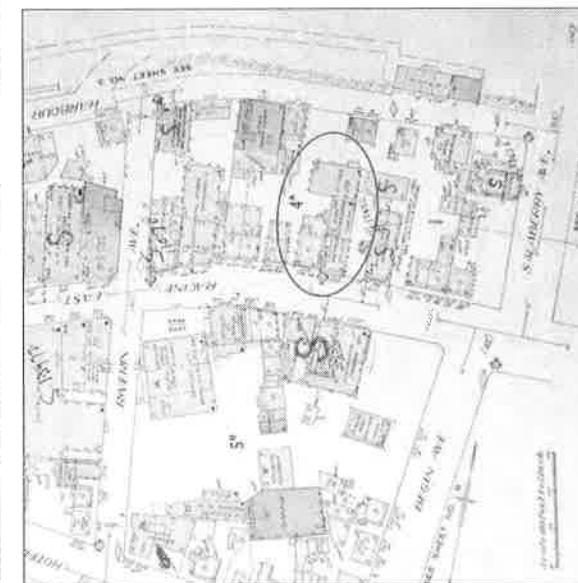
380. Élévation de l'édifice de la pharmacie Hamel, par Lamontagne et- Gravel, 1940 (dans Patrimoines modernes [...])



381. Vue de l'édifice de la pharmacie Hamel, 1925 (Société historique du Saguenay)



382. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1918 (BAnQ)



383. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de la pharmacie Hamel est construit en 1917. Il est érigé quelques années après l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. Il s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice possède une valeur d'âge et il est un des quelques témoins de cette époque sur la rue Racine Est.

Valeur associative

Au fil du temps, l'édifice accueille d'abord la pharmacie du Docteur Hamel, puis la pharmacie Chicoutimi, fondée par Justin Maltais. Ces deux établissements jouent un rôle clé dans la vie locale, offrant non seulement des services médicaux essentiels, mais en contribuant au bien-être des résidents. Dans les années 1940, l'immeuble est occupé par le magasin Metropolitan.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne pharmacie Hamel est conçu par un architecte d'une grande renommée locale, soit Alfred Lamontagne. Les travaux d'agrandissement et de rénovation sont exécutés par la firme Lamontagne et Gravel. Bien que son authenticité a été grandement altérée, l'immeuble présente une composition soignée de qualité.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle un de son premier occupant, la pharmacie Hamel.

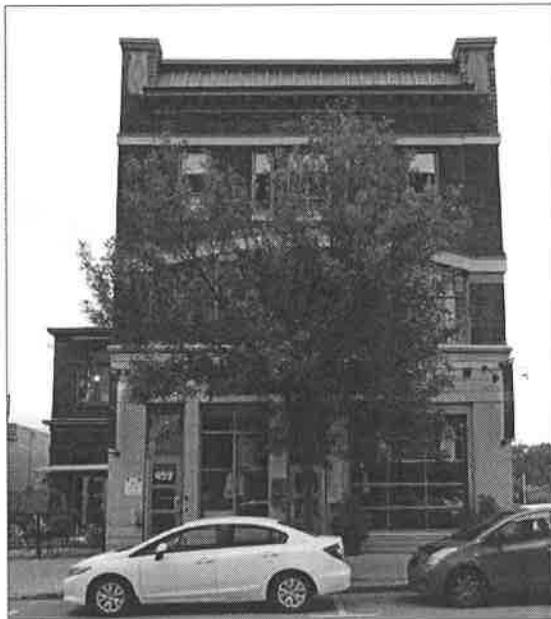
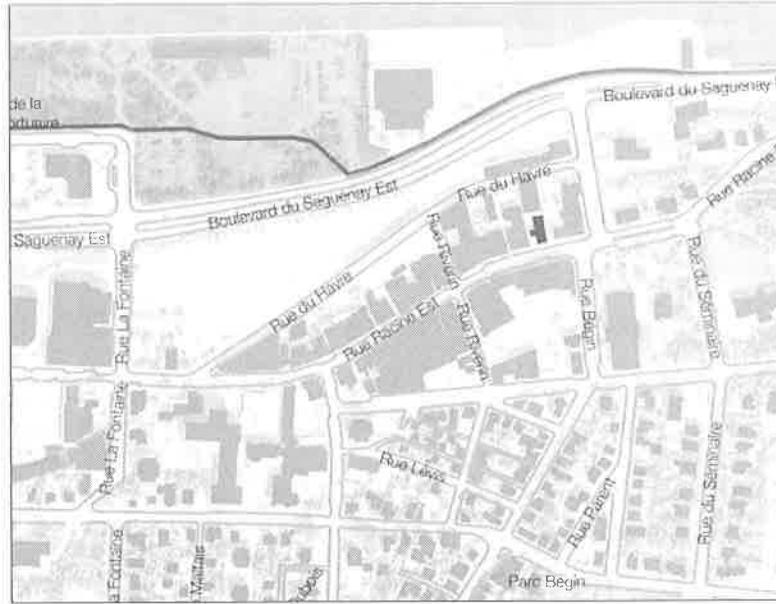
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial et la disposition de ses ouvertures ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

33. ÉDIFICE JOSEPH-O. GAGNON 457, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Librairie régionale

Date de construction : 1926

Principales modifications: 1957 Rénovation, remplacement des fenêtres

Propriétaire initial : Joseph-O. Gagnon

Architecte : Alfred Lamontagne.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Paul-Marie Côté (rénovation - 1957).

Né en 1921 à Chicoutimi, Paul-Marie Côté obtient en 1950 son diplôme d'architecte de l'École des Beaux-Arts de Montréal, après un stage auprès de Desgagné et Boileau. À peine revenu d'un an en Europe, il entreprend en 1954 une étonnante, voire fracassante carrière : cette année-là, en effet, Côté livre les plans de la novatrice église Saint-Marc de Bagotville, première nord-américaine en son genre et ultime concrétisation des spéculations architecturales contemporaines. [...] Officiellement associé à Paul Boileau et à Léonce Desgagné à compter de 1955, puis partenaire du bureau Desgagné et Côté dès 1958. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte Commerciale et résidentielle

Fonction actuelle : Commerciale et résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage Le plateau commercial

Personnages ou occupants marquants :

Joseph-O. Gagnon (1892 -1961), qui est le cofondateur du magasin Gagnon & Frères (voir fiche 24 « Ancien magasin Gagnon et frères »), est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. Il habite également les étages du bâtiment avec sa famille.

Description sommaire

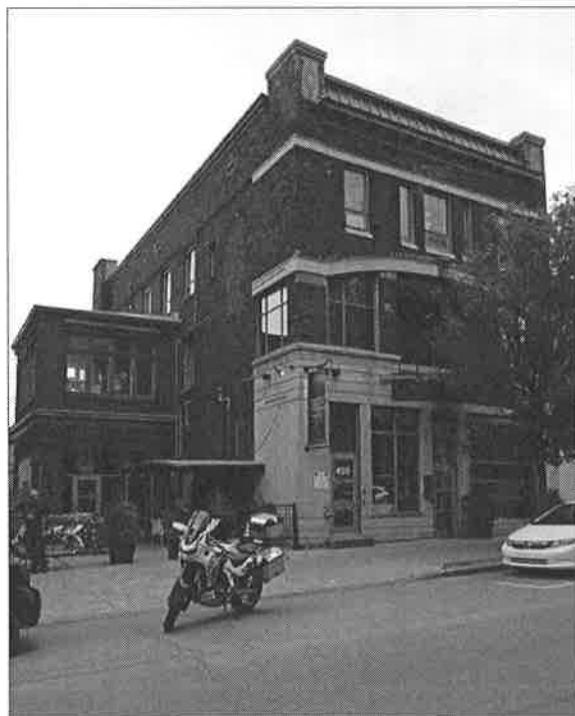
L'édifice Joseph - O. Gagnon, qui s'élève sur trois étages, présente une composition tripartite : le rez-de-chaussée paré de pierre artificielle, les étages revêtus de brique brune et le couronnement composé d'une corniche à modillons et deux tourelles. « La devanture a panneaux vitrés, dont l'imposte en carrelage

a disparu dans une rénovation, fait écho au fenêtrage très haut de l'étage ; la conquête de la grande portée constructive - encore rare hors du génie civil dans les années 1920 - a permis à l'architecte Lamontagne de mettre à profit un grand arc surbaissé pour exprimer, par l'ensemble de la façade, la fonction commerciale. La vitrine actuelle, si elle a su éviter le zèle, aurait gagné à préserver la continuité des piédroits qui donnait à cette composition colossale toute sa consistance. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'immeuble présente un bon état de conservation général et une grande authenticité. Depuis sa construction dans les années 1920, le bâtiment a fait l'objet de quelques transformations, mais sa conception d'origine est toujours perceptible. La principale modification est le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée et l'agrandissement latéral qui s'intègre par mimétisme. On observe également le remplacement des portes et fenêtres, ainsi que le retrait du mât central.

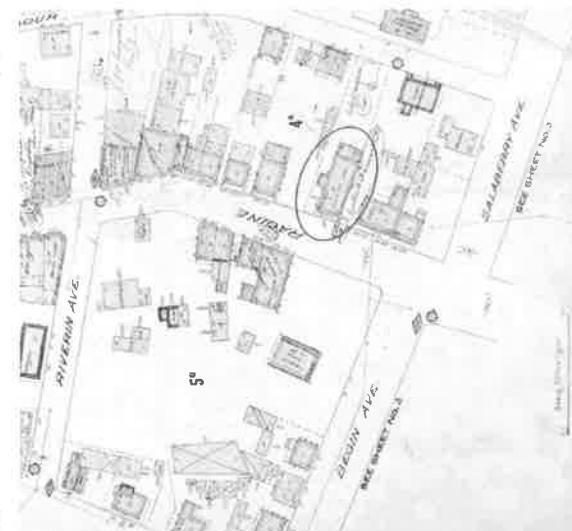
Iconographie actuelle et historique



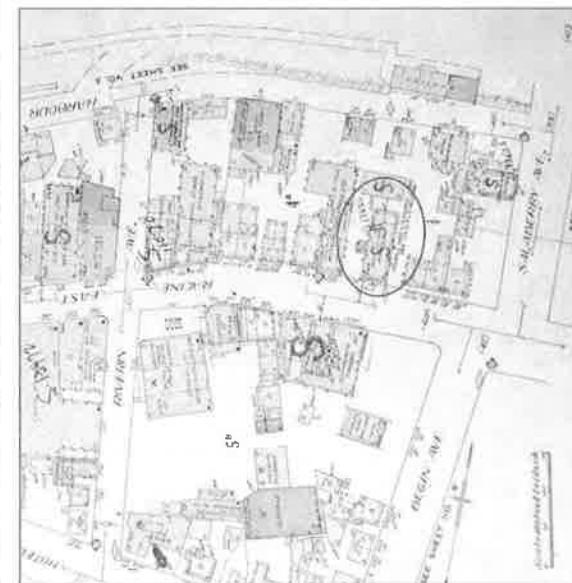
384. Édifice Joseph - O. Gagnon, 2024



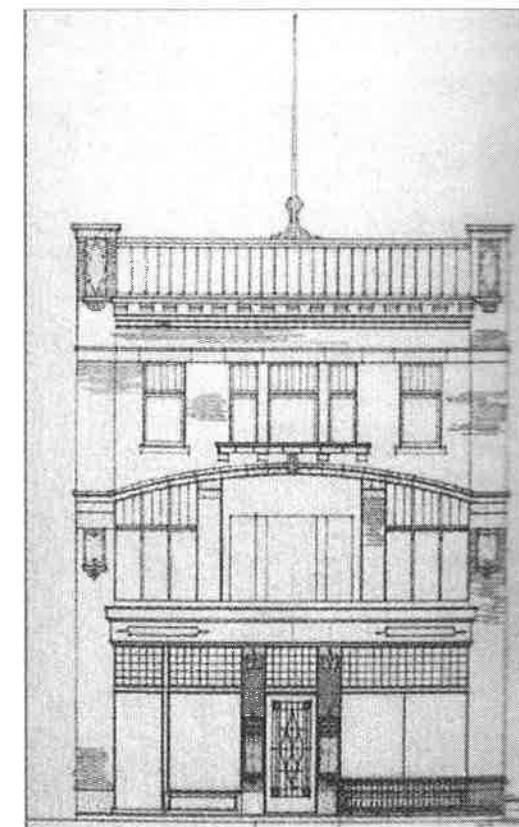
385. Édifice Joseph - O. Gagnon, 1973 (Société historique du Saguenay)



386. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAAnQ)



387. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



388. Élévation de l'édifice Joseph - O. Gagnon, 1926 (dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice **Joseph-O. Gagnon** est construit en 1926. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé par **Joseph-O. Gagnon**, fondateur du magasin de renom Gagnon et Frères. Il habite également les étages avec sa famille. Le rez-de-chaussée est occupé pendant plusieurs années par la Librairie régionale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice Joseph-O. Gagnon est conçu par un **architecte d'une grande renommée locale**, soit Alfred Lamontagne. Une campagne de travaux est réalisée en 1957 selon les plans de l'architecte chicoutimien, Paul-Marie Côté. L'immeuble **témoigne d'une excellente authenticité** et d'une **grande qualité constructive**. Il se démarque par sa composition classique et ses détails ornementaux.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son architecture et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph-O. Gagnon.

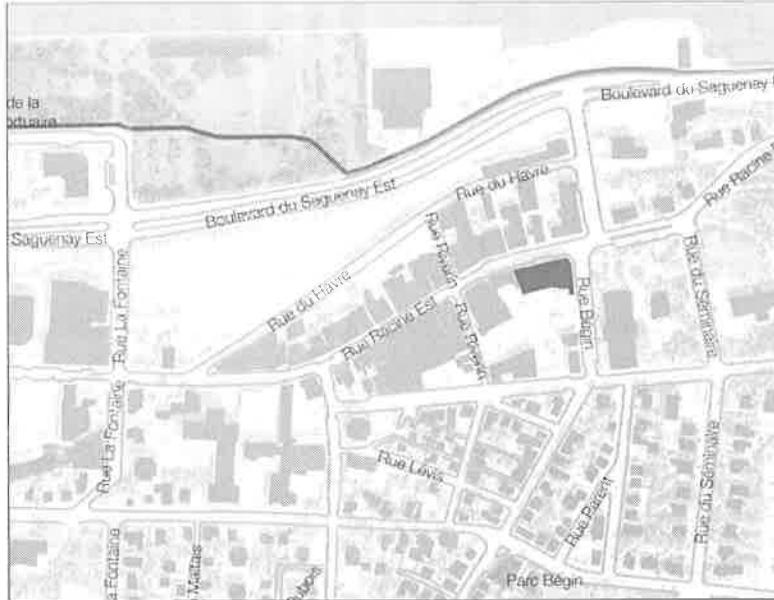
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat et un volume de deux étages en appentis ;
- Sa composition tripartite ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la pierre et la brique ;
- Son arc-surbaissé et la disposition des ouvertures ;
- Son ornementation, dont la corniche à modillons et ses insertions de pierre ;
- Sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit, son architecture et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

34. HÔTEL CHICOUTIMI 454-460, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : **1960-1969**

Principales modifications: **1965** Rénovation façade sur la rue Racine
Vers 2000 Rénovation extérieure

Propriétaire initial : **Hôtel Chicoutimi / Joseph Néron**

Architecte : **Lamontagne et Gravel.**

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rattraper la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (1895-1980) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Gravel & Gravel. (Rénovation et façade sur la rue Salaberry)

Maurice Gravel (1929-) est né à Chicoutimi en 1929. Il est diplômé de l'École d'architecture de l'Université de Montréal en 1957. Il s'associe à son père, Armand Gravel, en 1961. « *Les productions de Gravel et Gravel s'orientent dès lors vers un modernisme plus coloré, où la juxtaposition des teintes et des matériaux [...] ».* (Patrimoines modernes [...]) Après le décès de son père, en 1980, il poursuit sa pratique sous la dénomination « Maurice Gravel architecte ».

Typologie/fonction d'origine : Immeuble commercial / Commerciale (hôtel)

Fonction actuelle : Commerciale (hôtel)

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

L'immeuble est construit pour accueillir l'**Hôtel Chicoutimi**. Fondé en 1899 par l'hôtelier Joseph Néron, il sert à l'époque de point de rencontre pour les voyageurs. Il est rapidement devenu un lieu central pour les affaires et les événements sociaux à Chicoutimi. « *Cet hôtel nouvellement bâti sur un site magnifique, dans un quartier des plus fashionables de la ville, en face du Château Saguenay, à proximité des chars et bateau, vient de subir les améliorations les plus modernes et offre aux voyageurs et au public en général tout le confort désirable.* » (Réf. Progrès du Saguenay, 5 septembre 1901)

Description sommaire

« L'Hôtel Chicoutimi, fondé en 1899, a ressurgi des cendres laissées par l'incendie de 1912 dans un bâtiment beaucoup plus vaste dont les cinq étages domineront longtemps le « Haut » de la rue Racine. L'immeuble, à l'origine signé par René-Pamphile Lemay, a néanmoins bien changé. Un pavillon d'accueil, rue Racine, et une aile de 34 chambres, à l'est, s'ajoutent en 1948. Puis, en 1960, le pavillon au coin de la rue Salaberry donne à l'édifice sa silhouette arrondie ; le projet des architectes Lamontagne et Gravel commande aussi l'exhaussement du pavillon bas entre l'édifice de Lemay et celui du coin de la rue. La façade ainsi composée de la rue Racine est rénovée en 1965 d'après les plans de Gravel et Gravel ; celle de la rue Salaberry, enfin, est complétée en 1969 selon la même composition formelle.

En vue de son centième anniversaire, le Complexe-Hôtel Chicoutimi-Saguenay, a été rénové et doté d'une imposante et très post-moderne corniche. Il faut créditer ses propriétaires d'avoir préservé l'attrait du bâtiment, dont les allèges de couleur orange caractérisent l'appartenance aux années 1960 ; si quelques démonstrations semblables subsistent au Saguenay, les exemplaires de ce fonctionnalisme coloré se sont considérablement raréfiés dans le reste du Québec, sous le coup de modernisations qui leur ont souvent préféré d'atones façades de verre. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

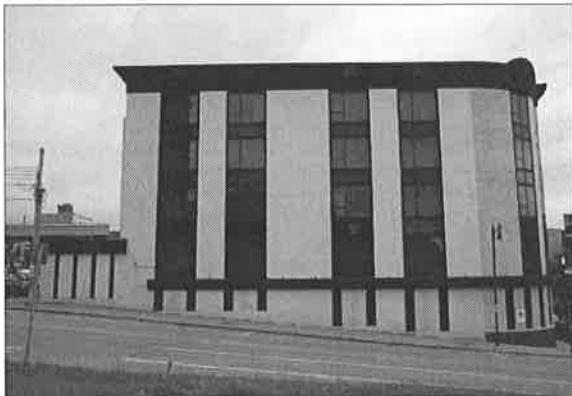
L'hôtel Chicoutimi présente un bon état de conservation général. Toutefois, son authenticité peut être qualifiée de moyenne. Érigé dans les années 1960, le bâtiment a subi plusieurs transformations au fil du temps. Parmi celles-ci, on note l'ajout d'une corniche en saillie, ornée d'un parapet décoratif, ainsi que le remplacement de toutes les portes et fenêtres. De plus, les panneaux orangés, qui faisaient partie de son ornementation d'origine, ont disparu.



142 - HOTEL CHICOUTIMI, CHICOUTIMI, QUÉ.

391. Hôtel Chicoutimi avec des agrandissements, mais avant les transformations des années 1960, s.d. (BAnQ)

Iconographie actuelle et historique



389. Façade latérale sur la rue Salaberry, 2024



390. Hôtel Chicoutimi, 2004 (dans Patrimoines modernes [...])



392. Façade sur la rue Salaberry, par Gravel & Gravel, 1969 (dans Patrimoines modernes [...])



393. Hôtel Chicoutimi en construction, 1960 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'hôtel Chicoutimi est construit entre 1960 et 1969 comme un agrandissement du bâtiment d'origine, aujourd'hui démoli. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'immeuble est construit pour accueillir l'**Hôtel Chicoutimi**, fondé en 1899 par l'hôtelier Joseph Néron. Dès son ouverture, il devient un lieu de rencontre prisé des voyageurs. Il s'impose rapidement comme un lieu central pour les événements d'affaires et mondains. À ce jour, il est toujours occupé par l'hôtel Chicoutimi.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'hôtel Chicoutimi est conçu par une firme d'**architecture d'une grande renommée locale**, soit Lamontagne et Gravel, puis Gravel & Gravel. **L'immeuble témoigne d'une grande qualité constructive**. Il se démarque par son volume arrondi et sa grande corniche post-moderne.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture et de son implantation à l'alignement zéro qui épouse la topographie, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son occupation continue par l'hôtel Chicoutimi ;
- Son toponyme qui rappelle son occupant, l'hôtel Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de cinq étages avec son toit plat et sa façade arrondie ;
- Ses matériaux extérieurs, dont son soubassement de pierre et la brique jaune ;
- Ses travées verticales de fenêtres ;
- Sa corniche en saillie.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

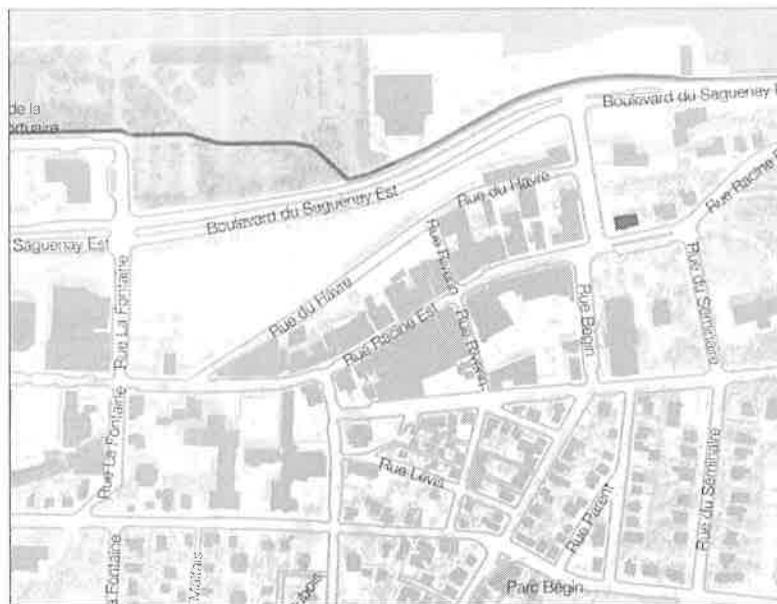
- Son gabarit, son architecture et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.



394. Hôtel Chicoutimi avant les transformations des années 1960, s.d. (BAnQ)

35. ANCIEN BUREAU DE POSTE

497-501, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Hôtel des postes
Date de construction :	1905
Principales modifications:	après 1928 Agrandissement latéral 1996 Rénovation majeure, remplacement des fenêtres
Propriétaire initial :	Gouvernement Fédéral
Architecte :	Architecte du ministère des Travaux publics
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation institutionnelle / bureau de poste
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le parvis de la cathédrale</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le **Gouvernement fédéral** est le propriétaire de l'immeuble lors de la construction. Il l'occupe en tant que bureau de poste jusqu'à son changement de vocation en 1996.

Description sommaire

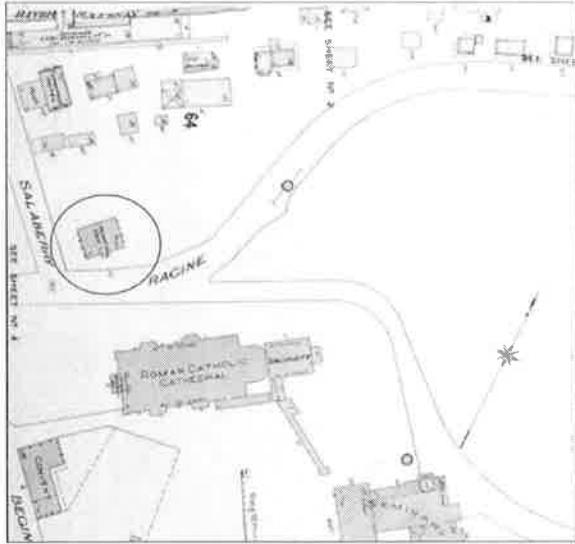
« La construction du bureau de poste fut entreprise en 1905 par le gouvernement fédéral. Réalisé par l'entrepreneur Adolphe Beaulieu du Chicoutimi, cet édifice, de style Second Empire, a été l'un des rares à échapper au feu du 24 juin 1912 [...]. Suite à d'intenses rénovations en vue de sa nouvelle vocation, depuis son acquisition en 1996 par les ingénieurs Gilles Rinfret et Pierre Tremblay, il est maintenant désigné du vocable « Hôtel des Postes » un rappel à son identité d'origine où les services canadiens des postes, douanes et télécommunications ont été fournis aux citoyens durant des décennies. » (Réf. Circuit patrimonial - L'Hôtel des Postes)

L'édifice de trois étages arbore une architecture d'inspiration Second Empire. Ce style apparaît en France sous le règne de l'empereur Napoléon III (1808-1873). Introduit au Québec vers le milieu du XIX^e siècle, il est caractérisé, notamment, par une monumentalité de sa composition, une ornementation riche ainsi qu'une utilisation de la toiture mansardée ou brisée. L'ancien bureau de poste de Chicoutimi se démarque par sa tourelle centrale accentuant l'effet de grandeur, son revêtement de pierre rouge rustiquée, ses chaînages d'angle et encadrement de pierre grise et son toit à mansarde percé de lucarnes cintrées. Un petit volume d'un étage s'implante en façade latérale de l'immeuble, venant briser la symétrie de la façade.

État de conservation général

L'ancien bureau de poste présente un état de conservation moyen. Ses composantes n'ont pas fait l'objet d'un entretien régulier. Le revêtement de la toiture est en fin de vie utile, la peinture s'écaille et la maçonnerie extérieure nécessite, par endroits, un rejointoiement. Son authenticité peut également être qualifiée de moyenne. Depuis sa construction, l'édifice a perdu certains de ses éléments d'origine et un agrandissement a modifié sa volumétrie. Les bardeaux d'ardoise de la toiture et les fenêtres ont été remplacés. Les oculi du sommet de la tour ont été murés et les horloges ainsi que le mât de drapeau d'origine ont été retirés.

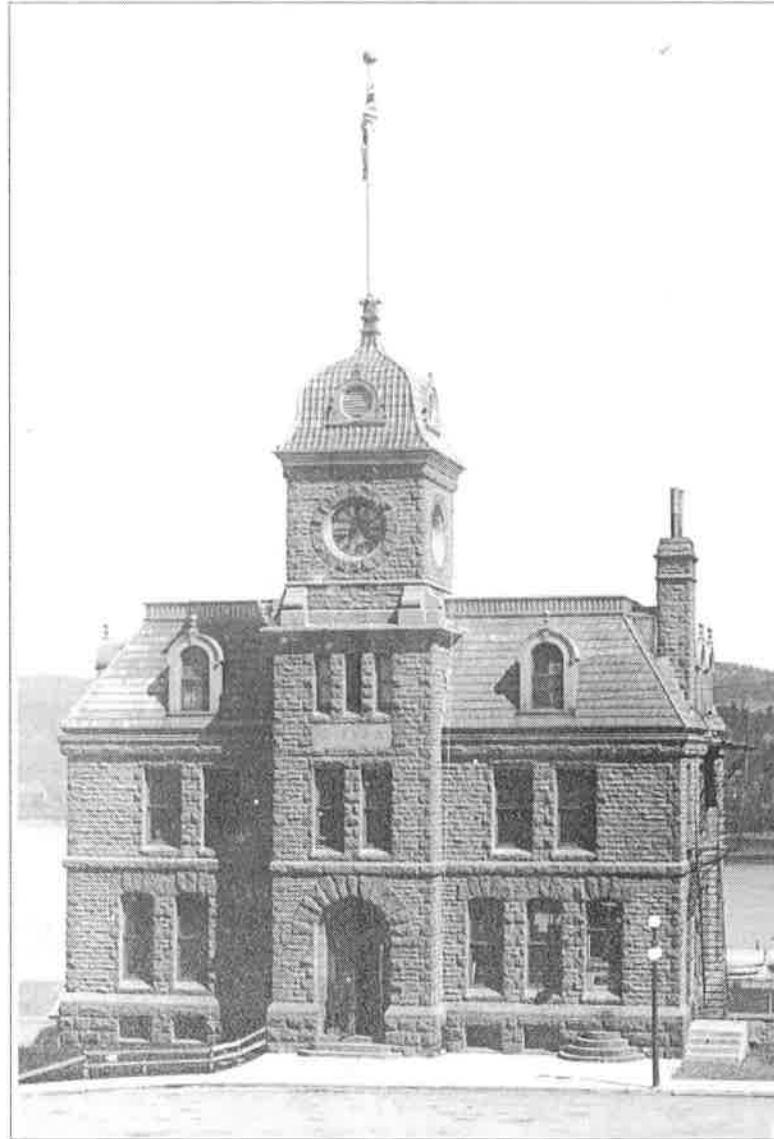
Iconographie actuelle et historique



395. Extrait plan assurance incendie, planche no. 3, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



396. Carte postale du bureau de poste, s.d. (BAnQ)



397. Bureau de poste, avant la construction de l'annexe, 192(?) (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'ancien bureau de poste est construit en 1905. Il est un des seuls survivants de l'incendie de 1912 qui rase presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. En étant **un des plus vieux bâtiments** de la rue Racine Est, il possède inévitablement une valeur d'âge.

Valeur associative

L'édifice est associé son premier occupant et commandeur d'ouvrage, le **gouvernement fédéral**. Dès son inauguration et jusqu'en 1996, il est occupé en tant que bureau de poste de Chicoutimi, un service essentiel qui a joué un rôle central dans la vie quotidienne de la communauté.

Le bâtiment témoigne également **d'une période d'urbanisation pré-incendie de 1912** qui dévaste une grande partie du centre-ville. Lors de son érection, Chicoutimi vit une transformation rapide avec la construction d'infrastructures publiques et privées marquant l'essor de la ville. La préservation de cet édifice incarne cette période d'expansion.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive** et de sa **monumentalité**. Il constitue un exemple rare de l'architecture Second empire dont on retrouve peu de témoin sur le territoire de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice se démarque particulièrement dans son environnement bâti par son architecture Second empire. L'immeuble témoigne d'une **excellente maîtrise d'œuvre** et d'une **grande qualité constructive**. Par sa **monumentalité** et **l'équilibre de sa composition**, l'immeuble impose une présence institutionnelle témoignant de la figure civique du bâtiment dans le paysage urbain.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est ;
- Sa pierre de date « 1905 ».

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, le bureau de poste de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Second empire et sa monumentalité.

- Sa volumétrie de trois étages avec sa cheminée et son toit à mansarde ;
- Son revêtement de pierres grise et rouge ;
- Ses ouvertures, dont ses lucarnes cintrées et sa porte principale à arc cintrée;
- Sa tourelle centrale avec son horloge et ses ouvertures en œil-de-boeuf ;
- Son ornementation, comme sa pierre de date.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'ancien bureau de poste possède une valeur symbolique. Il **incarne un point de connexion** important entre la ville, ses habitants et le reste du monde. En tant qu'institution publique centrale, le bureau de poste est un véritable point de convergence pour les habitants. À une certaine époque, les bureaux de poste étaient des lieux de rassemblement et de passage.

Valeur ethnologique

L'ancien bureau de poste de Chicoutimi possède une valeur ethnologique en tant que **témoin de l'histoire sociale** de la communauté. À une certaine époque, il s'agit du seul **moyen de transmission de l'information** et un **lieu clé dans la structure et l'organisation d'une société**.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective d'autrefois.
- Sa fonction historique en tant que bureau de poste.
- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté.

VALEUR PAYSAGÈRE

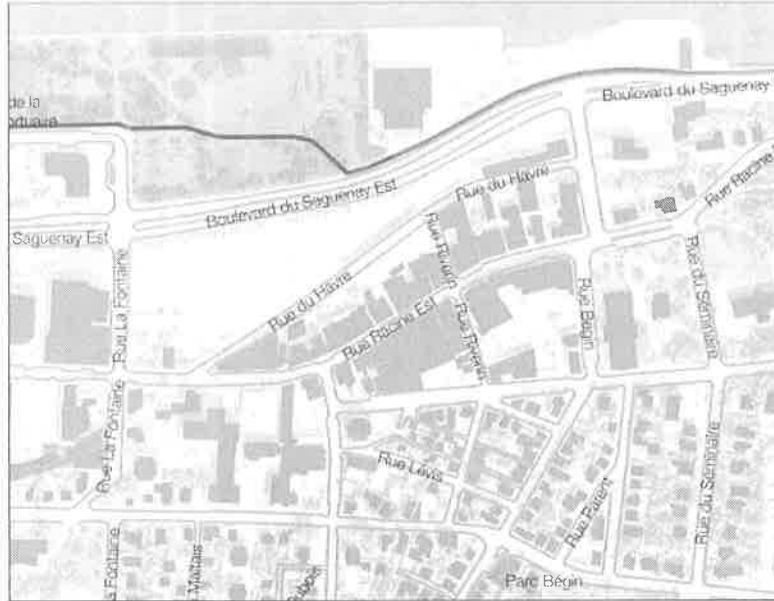
Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit et de son architecture Second empire. Sa tourelle centrale peut être qualifiée de point de repère visuel dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son architecture Second empire qui participent au paysage urbain de la rue ;
- Sa tourelle centrale qui agit comme un point de repère.

36. MAISON LOUIS-PHILIPPE-DESBIENS OU CLOUTIER 517, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1913
Principales modifications:	(?) Agrandissement latéral, remplacement du revêtement de toiture, disparition de la cheminée, recouvrement du parement de brique en façade arrière, etc.
Propriétaire initial :	Louis-Philippe Desbiens
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale isolée / Résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale (restaurant)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le parvis de la cathédrale</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Louis-Philippe Desbiens (1879-1951) est le propriétaire lors de la construction de la maison. Il est le maître de poste de Chicoutimi pendant 39 ans. Il est également le maire de la ville de 1924 à 1928. Monsieur Desbiens présente un grand engagement dans la vie publique de Chicoutimi, notamment comme président de la Société Saint-Jean-Baptiste, administrateur de la Chambre de commerce et commissaire d'école.

Description sommaire

La maison est construite un an après l'incendie majeur de Chicoutimi en 1912. Elle est implantée à côté du bureau de poste, seul bâtiment ayant résisté au feu. À l'origine, elle est érigée pour Louis-Philippe Desbiens, alors maître de poste. Cette résidence bourgeoise est représentative des maisons cubiques, popularisées au XX^e siècle au Québec. « Aussi appelé « Four Square House », ce modèle est créé vers 1890 aux États-Unis dans la mouvance du phénomène de l'industrialisation. Il est ensuite diffusé à travers l'Amérique du Nord dans les décennies suivantes, grâce aux catalogues d'architecture. La popularité de la maison cubique repose sur son coût abordable, sa facilité de construction et ses dimensions généreuses. » (Patri-Arch)

S'élevant sur deux étages, la maison Louis-Philippe-Desbiens est revêtue de brique ocre. Elle présente une vaste galerie couverte à colonnade et balustrade ouvragée qui longe trois de ses façades. Son toit à pavillon en bardeaux d'asphalte est percé par une lucarne en façade avant.

État de conservation général

L'ancienne demeure arbore un état de conservation moyen. Ses composantes nécessitent un entretien régulier. On observe un écaillage de la peinture et la dégradation des éléments de bois, tel que les colonnes de la galerie. L'authenticité de la maison a été altérée, notamment, par le remplacement du revêtement de tôle de la toiture, la disparition de la cheminée, l'ajout de faux-volets, le recouvrement du parement de brique de la façade arrière ainsi que la construction d'une annexe à l'étage de la façade latérale.

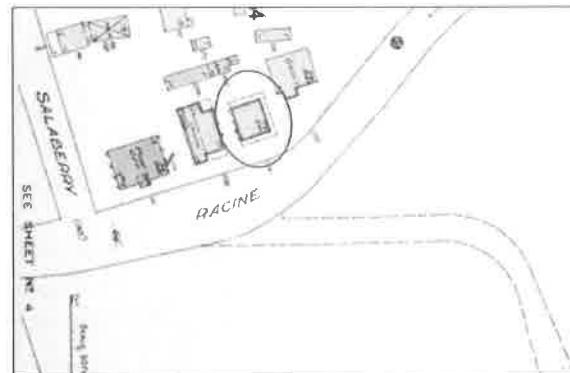
Iconographie actuelle et historique



398. Agrandissement latéral, 2024



399. Entrée principale, 2024



400. Extrait plan assurance incendie, planche no.3, Chas. E. Goad, 1915 (BAnQ)



401. Maison Louis-Philippe-Desbiens, 2004 (dans Patrimoines modernes [...])



402. Maison Louis-Philippe-Desbiens, 19(?) (BAnQ)



403. État des colonnes et écaillage de la peinture, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison **Louis-Philippe-Desbiens ou Cloutier** est construite en 1913. Elle est érigée l'année suivant l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. La bâtiment s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice possède une valeur d'âge et il est un des quelques témoins de cette époque sur la rue Racine Est.

Valeur associative

La maison est construite par **Louis-Philippe Desbiens**, alors maître de poste de Chicoutimi. Son habitation se situait juste à côté du bureau de poste. Il est également le maire de la ville de 1924 à 1928.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, la résidence bourgeoise présente une composition soignée. Elle est représentative des maisons cubiques, popularisées au XX^e siècle au Québec.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et sa cour avant végétalisée.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Louis-Philippe Desbiens.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec son toit en pavillon ;
- Son revêtement de brique ocre ;
- Sa composition et la disposition de ses ouvertures ;
- Sa galerie couverte à colonnade.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et sa cour avant végétalisée.



« Le General Freight Shed apparaît tel un monument à la gloire des travaux qui, à l'époque, donnent un nouveau souffle à l'activité portuaire chicoutimienne. Derrière la tour vouée à la capitainerie, l'édifice, empreint des modèles contemporains d'Ernest Cormier, tient son expressivité d'une ossature de béton qui, entre les remplissages de blocs de béton, donne un rythme tranquille à l'imposante structure industrielle. Le réaménagement du Vieux-Port, dans les années 1990, a tiré profit de son recyclage avec bonheur. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

Au début des années 1990, une immense place publique est aménagée devant le bâtiment. Une fontaine est implantée dans l'axe de la rue La Fontaine et le grand hangar fait l'objet d'un projet de rénovation afin de l'intégrer à la promenade publique.

État de conservation général

Le hangar du Vieux-port présente un bon état de conservation général de ses composantes. Bien que l'on comprenne toujours sa volumétrie et composition d'origine, l'immeuble a subi quelques transformations altérant son authenticité. Lors des campagnes de rénovations, les portes et fenêtres ont été remplacées, des balcons ont été aménagés du côté de la rivière Saguenay et des ouvertures ont été créées pour permettre de nouveaux usages.

« L'édifice a été rénové en 2005 par la Ville de Saguenay en conservant certains éléments caractéristiques, dont la tour utilisée à l'époque par la capitainerie. » (Réf. Panneau du Circuit Centre)

Iconographie actuelle et historique



405. Plan de réaménagement de la zone portuaire de Chicoutimi, par Yves-Michel Garant, architecte paysagiste, 1992 (Ville de Chicoutimi)



406. Hangar du Vieux-Port de Chicoutimi, s.d. (zoneportuaire.com/la-zone-portuaire)



407. Vue du port de Chicoutimi, années 1970(?) (dans Portus, hiver 1990)



408. Esquisse de la future Promenade publique du Vieux-Port de Chicoutimi, par Yves-Michel Garant, 1991-1992 (Revue Chicoutimi, 1992)



409. Façade principale, 2024



410. Façade latérale, 2024



411. Vue intérieure, 2024



412. Vue de la Promenade publique vers le pont, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'**ancien Hangar du Vieux-Port** de Chicoutimi est construit en 1932. Il est érigé seulement quelques années après la création de la Commission du Port. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'**ancien Hangar du Vieux-Port** est associé aux activités portuaires de Chicoutimi de 1932 à 1981. Il est directement lié à la croissance du commerce et du transport maritime dans la région. Il joue un rôle important dans les activités portuaires en servant de dépôt et de lieu d'entreposage pour les marchandises transitant par le port. Ainsi, **il est un témoin d'une époque clé dans l'histoire du développement industriel et portuaire** de la région.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le **Hangar du Vieux-Port** est le **dernier témoin de la vocation portuaire de Chicoutimi**. Il illustre non seulement l'évolution de l'infrastructure portuaire, mais aussi l'impact de l'industrialisation sur l'urbanisation de la ville et de ses alentours.

Valeur artistique

L'édifice est conçu par l'**ingénieur Édouard Lavoie**. Il présente une **architecture fonctionnelle typique des industries du XX^e siècle**. Bien que principalement conçu pour répondre à des besoins logistiques et commerciaux, il présente des éléments architecturaux qui témoignent des courants de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le Vieux-Port de Chicoutimi,
- Son emplacement dans l'ancien Vieux-Port de Chicoutimi ;
- Son toponyme qui rappelle son premier usage.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie et son implantation dans le secteur du Vieux-Port.
- Sa volumétrie d'une grande horizontalité avec un toit à deux versants ;
- Sa tour de capitainerie avec son toit à quatre versants ;
- Ses grandes ouvertures verticales ;
- Son revêtement et sa charpente de béton.

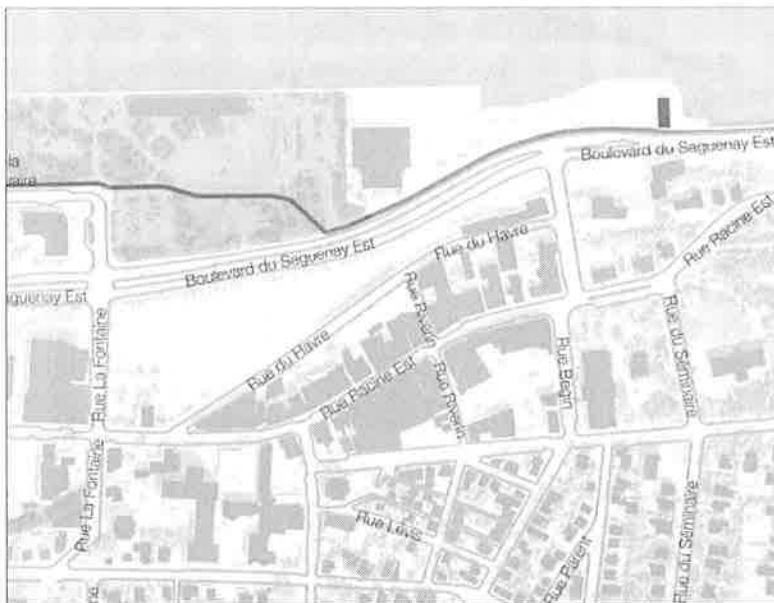
VALEUR PAYSAGÈRE

L'ancien Hangar du Vieux-Port est implanté à proximité de la rivière du Saguenay créant une transition entre l'eau et la ville. Avec son architecture industrielle, il constitue **un élément clé du paysage portuaire**, aujourd'hui intégré dans un important aménagement paysager réalisé par Yves-Michel Garant dans les années 1990. L'édifice, de par ses lignes simples et massives ainsi que ses balcons, dialogue avec le cours d'eau.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de la rivière du Saguenay ;
- Son architecture industrielle ;
- Son intégration dans un projet d'aménagement paysager d'importance.

38. CHALET DU CLUB NAUTIQUE 531, boulevard du Saguenay



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1965

Principales modifications: (?) Agrandissement sous les pilotis.
(?) Remplacement du revêtement de cèdre par de la tôle

Propriétaire initial : Club de Yacht de Chicoutimi

Architecte : Gravel & Gravel.

Armand Gravel (1895-1980) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Maurice Gravel (1929-) est né à Chicoutimi en 1929. Il est diplômé de l'École d'architecture de l'Université de Montréal en 1957. Il s'associe à son père, Armand Gravel, en 1961. « *Les productions de Gravel et Gravel s'orientent dès lors vers un modernisme plus coloré, où la juxtaposition des teintes et des matériaux [...]* ». (Patrimoines modernes [...]) Après le décès de son père, en 1980, il poursuit sa pratique sous la dénomination *Maurice Gravel architecte*.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le Vieux-Port*

Personnages ou occupants marquants :

Club de Yacht de Chicoutimi est fondé en 1959. Cet organisme à but non-lucratif est administré par ses nombreux membres. Cliff Burnell est le premier commodore du club nautique. Il est l'instigateur de la construction du bâtiment actuel. Cet homme d'affaires est très impliqué dans la vie sociale de Chicoutimi. Il est membre des Chevaliers de Colomb, de la Légion royale canadienne, du club Kiwanis et de la chambre de commerce de Chicoutimi. Il remporte le trophée de l'Association canadienne du Tourisme pour la meilleure réalisation touristique au Canada en 1965.

Description sommaire

Le club nautique de Chicoutimi est inauguré en 1965. À cette époque, la navigation de plaisance est très populaire. « *Un des clubs les plus importants de la région est certes le Club de Yacht de Chicoutimi qui existe depuis déjà huit ans. Il groupe au-delà de 100 membres actifs répartis de La Malbaie à Alma. Son commodore actuel est M. Cliff Burnell d'Arvida. [...] Cette année, on s'attend à ce que 50 bateaux de plaisance, venant de différents coins de l'Amérique, accostent à Chicoutimi. Il semble bien que le yachting soit en [sic] excellent medium de publicité touristique pour le Saguenay. Selon M. Burnell, lorsque les vieux quais seront réparés et une fois le futur centre construit, le Club pense doubler ses effectifs. Au Canada, une personne sur 17 est propriétaire d'une embarcation quelconque.* » (Réf. Le Club de Yacht de Chicoutimi, Le journal du Saguenay, 23 juillet 1964)

À son inauguration, le club nautique possède une salle de repos, un salon bar, un restaurant, un vestiaire et un stationnement pour plus de 35 voitures.

S'implantant selon un plan rectangulaire de 35 par 80 pieds, le bâtiment présente une charpente d'acier sur pilotis. Ses façades extérieures sont recouvertes de crépi et de panneaux d'aluminium émaillé. « Ajourée par de grands arcs qui l'apparentent à quelque pont ou aqueduc romain, la structure en portique qui semble porter les deux étages du chalet s'affirme à la fois par une présence monumentale et une très grande légèreté ; l'attention du visiteur revient alors sur les surfaces de cèdre et de stuc, où la multiplication des références maritimes - motifs appliqués d'ancre, fenêtres en hublots - ainsi que les bouées accrochées aux galeries ne laissent aucun doute quant à la vocation à la fois ludique et nautique du chalet. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

Les composantes extérieures du chalet du club nautique présentent un niveau d'authenticité moyen. En effet, son état actuel correspond en partie à la conception d'origine des architectes Gravel & Gravel. Toutefois, des agrandissements ont été réalisés comblant l'espace sous les pilotis et le revêtement de cèdre teint a été remplacé par de la tôle. Néanmoins, certaines déficiences sont observables, dont l'écaillage de peinture sur le crépi, la perte de lattes de plafonds. Au fil du temps, les intérieurs ont vraisemblablement fait l'objet de réaménagement.

Iconographie actuelle et historique



413. Détails de la façade sur la rue, 2024



414. Façade latérale vers la rivière Saguenay, 2024



415. Façade latérale et arrière, 2024



416. Quai de mise à l'eau, 2024



417. Arches de la façade et état du crépi, 2024



418. État du plafond, 2024



419. Charpente du Club nautique en construction, 8 avril 1965 (Le Lingot : un journal du Saguenay)



420. Club nautique de Chicoutimi après l'inauguration, 10 juin 1965 (Le Lingot : un journal du Saguenay)



421. Vue à partir de l'intérieur du Club nautique, 5 septembre 1965 (Progès-dimanche)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Le chalet du club nautique de Chicoutimi est construit en 1965. Lors de son érection, le centre-ville de Chicoutimi est déjà urbanisé. **L'édifice possède** tout de même **une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé au **club nautique de Chicoutimi** (anciennement Club de Yacht de Chicoutimi). Fondé en 1959, le club est liée à la vie sociale, sportive et communautaire de la région depuis sa fondation. En tant qu'institution emblématique, le club est intimement **associé à l'histoire maritime et récréative de Chicoutimi**. Il témoigne de la popularité de la navigation de plaisance dans les années 1950 et 1960 et de la relation des citoyens avec la présence de la rivière Saguenay.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le chalet du club nautique possède une valeur de rareté par **son usage spécifique et de son architecture résolument moderne**, qui en fait un exemple unique dans le paysage bâti de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice du club nautique est conçu par une firme d'**architecture d'une grande renommée locale**, soit Gravel & Gravel. L'immeuble témoigne de l'**architecture moderne** de son époque par ses lignes épurées et son **intégration soignée avec le paysage environnant**. Sa conception, à la fois simple et soignée, s'inspire subtilement des formes et courbes des bateaux créant un dialogue avec le milieu nautique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le secteur du Vieux-Port.
- Son emplacement dans l'ancien Vieux-Port ;
- Son usage en tant que club nautique ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et son principal occupant, le club nautique de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie et son implantation dans le secteur du Vieux-Port ;
- Son architecture distinctive ;
- Son usage spécifique de club nautique.
- Sa volumétrie d'une grande horizontalité ;
- Son toit plat en porte-à-faux ;
- Sa structure sur pilotis et ses grands arcs ;
- Ses matériaux, dont le verre, le béton et l'aluminium ;
- Ses ouvertures, dont les grandes baies et les fenêtres de types hublots.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

Dès son inauguration, le club nautique prend une place importante dans la vie sociale des résidents de Chicoutimi. Il agit comme un **point de rassemblement** pour les membres et les visiteurs. En plus d'être un lieu de pratique sportive, il est aussi un générateur de liens sociaux.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son usage en tant que club nautique.

VALEUR PAYSAGÈRE

Le club nautique possède une valeur paysagère en raison de son **emplacement au bord de la rivière Saguenay** et de son intégration dans le cadre naturel et urbain environnant. Le bâtiment contribue au paysage par le **contraste de son architecture** moderne et ses grandes ouvertures qui permettent de profiter de **vues imprenables** sur le cours d'eau.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de la rivière du Saguenay ;
- Son architecture moderne et ses vues vers le cours d'eau.

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-89 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2014-54 fixant la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

Service

Service des finances

Préparé par

Dominique Rivard

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 VS-R-2025-89.pdf

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Procéder à la modification des articles 8.1, 10, 28, 30, 33 et 37.1 du règlement VS-R-2014-54 ayant pour objet de fixer la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Considérant que par le passé, la Ville de Saguenay a adopté un règlement municipal afin de tarifer les biens et services fournis par les différents services.

Étant donné que certaines tarifications doivent être mises à jour, il y a lieu de procéder à la modification du règlement.

Nous procédons à l'ajustement des tarifications des certaines tarifications du Service de la culture, des sports et de la vie communautaire, du Service de sécurité incendie ainsi que du Service des finances selon l'indice des prix à la consommation (IPC) selon ce qui est prévu à la politique fiscale.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

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)

Applicable Oui ou Commission des finances du 22 août 2025 (si nécessaire)

Par : Dominique Rivard Date : 22 août 2025

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-89
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2014-54
FIXANT LA TARIFICATION GÉNÉRALE SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE
DE SAGUENAY ET ABROGEANT TOUS
RÈGLEMENTS OU TOUTES DISPOSITIONS
DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS
INCOMPATIBLES

Règlement numéro VS-R-2025-89 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 2 juin 2014 le règlement numéro VS-R-2014-54 ayant pour objet de fixer la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2014-54;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 2.- REMPLACER l'article 8.1 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 8.1

TARIFICATION POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX, LA FOURNITURE DE SERVICES OU DE BIENS PAR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT	TARIF
Autopompe	1 235,00 \$/heure
Unité de secours	825,00 \$/heure
Pompe échelle ou échelle aérienne	1 650,00 \$/heure
Plate-forme élévatrice	1 855,00 \$/heure
Pompe-citerne	1 030,00 \$/heure
Bateau de sauvetage	565,00 \$/heure
Équipement de désincarcération	565,00 \$/heure

Unité d'enquête	465,00 \$/heure
Poste de commandement	1 235,00 \$/heure
Petit véhicule du service	360,00 \$/heure
VTT ou motoneige	465,00 \$/heure
Remorque spécialisée sauvetage ou matières dangereuses	1 185,00 \$/heure
Remplissage de cylindre d'air	17,00 \$/cylindre
Le coût de remplacement et/ou d'acquisition de matériel à usage unique, le coût de récupération du matériel contaminé, le coût d'entretien et de remise en service de certains équipements spécialisés et/ou endommagés	Coût réel en plus du taux horaire
Tous les frais nécessaires à une intervention que la Ville doit engager	Coût réel en plus du taux horaire
Frais d'administration	15% maximum 500,00 \$
Intervention incendie, à la demande d'une autre municipalité.	Coût réel

Par le suivant :

ARTICLE 8.1

TARIFICATION POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX, LA FOURNITURE DE SERVICES OU DE BIENS PAR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT	TARIF
Autopompe	1 272,00 \$/heure
Unité de secours	850,00 \$/heure
Pompe échelle ou échelle aérienne	1 700,00 \$/heure
Plate-forme élévatrice	1 910,00 \$/heure
Pompe-citerne	1 061,00 \$/heure
Bateau de sauvetage	581,00 \$/heure
Équipement de désincarcération	581,00 \$/heure
Unité d'enquête	481,00 \$/heure
Poste de commandement	1 271,00 \$/heure
Petit véhicule du service	369,00 \$/heure
VTT ou motoneige	479,00 \$/heure
Remorque spécialisée sauvetage ou matières dangereuses	1 220,00 \$/heure
Remplissage de cylindre d'air	17,50 \$/cylindre
Le coût de remplacement et/ou d'acquisition de matériel à usage unique, le coût de récupération du matériel contaminé, le coût d'entretien et de remise en service de certains équipements spécialisés et/ou endommagés	Coût réel en plus du taux horaire
Tous les frais nécessaires à une intervention que la Ville doit engager	Coût réel en plus du taux horaire
Frais d'administration	15% maximum 500,00 \$
Intervention incendie, à la demande d'une autre municipalité.	Coût réel

ARTICLE 3.- REMPLACER l'article 10 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 10.- TAUX HORAIRE POUR LE PERSONNEL D'INTERVENTION

DESCRIPTION	TARIF
Pompier	82,00 \$ / heure
Lieutenant inspecteur-enquêteur	113,00 \$ / heure
Inspecteur-enquêteur	98,00 \$ / heure
Inspecteur	82,00 \$ / heure
Lieutenant	113,00 \$ / heure
Lieutenant intérim	98,00 \$ / heure
Chef aux opérations	136,00 \$ / heure
Chef de division	150,00 \$ / heure
Directeur adjoint	165,00 \$ / heure
Directeur	180,00 \$ / heure

Un minimum de 3 heures est facturé pour chaque intervention et pour chaque fonction nécessaire à celle-ci.

Le remboursement des repas sera applicable selon les besoins et le tarif applicable est prévu selon la convention collective et les politiques en vigueur.

Par le suivant :

ARTICLE 10.- TAUX HORAIRE POUR LE PERSONNEL D'INTERVENTION

DESCRIPTION	TARIF
Pompier	84,50 \$ / heure
Lieutenant inspecteur-enquêteur	116,00 \$ / heure
Inspecteur-enquêteur	101,00 \$ / heure
Inspecteur	84,50 \$ / heure
Lieutenant	116,00 \$ / heure
Lieutenant intérim	101,00 \$ / heure
Chef aux opérations	140,00 \$ / heure
Chef de division	155,00 \$ / heure
Directeur adjoint	170,00 \$ / heure
Directeur	185,00 \$ / heure

Un minimum de 3 heures est facturé pour chaque intervention et pour chaque fonction nécessaire à celle-ci.

Le remboursement des repas sera applicable selon les besoins et le tarif applicable est prévu selon la convention collective et les politiques en vigueur.

ARTICLE 4.- REMPLACER l'article 28 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 28.- CENTRE DE SKI ALPIN MONT-FORTIN

DÉTAIL	TARIF	
Billets journaliers – ski/planche	Adulte	Journée : 29,95 \$ Demi-journée : 24,90 \$ Soirée : 15,60 \$
	Âge d'or (65 ans et plus)	Journée : 22,45 \$ Demi-journée : 18,65 \$ Soirée: 15,60 \$
	Jeune (6 à 17 ans)	Journée : 22,45 \$ Demi-journée : 17,60 \$ Soirée : 15,60 \$
	Enfants (5 ans et moins)	Gratuit
Billets de saison (passe saisonnière) <i>Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Familial	2 personnes : 455,50 \$ 3 personnes : 607,30 \$ 4 personnes : 759,25 \$ 5 personnes : 911,00 \$ 6 personnes : 1 062,75 \$
	Étudiant (5 ans et moins)	8,75 \$ pour photo et carte de membre
Billet de saison individuel	Adulte	303,65 \$
	Jeune (6 à 17 ans)	227,75 \$
<i>L'âge est considéré au 1^{er} décembre de chaque année</i>		
Remplacement de carte perdue	35,00 \$	
Casiers <i>Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Saisonnier familial	Régulier : 104,24 \$ Membre : 72,98 \$
	Saisonnier régulier	Régulier : 74,42 \$ Membre : 52,12 \$
	Hebdomadaire	13,66 \$
	Journalier	4,55 \$
Billets journaliers - glissade en tube	Adulte	12,90 \$
	Jeune (6 à 17 ans)	9,65 \$
Tarif de groupe pour location exclusive - glissade en tube <i>Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Location 1 heure	364,50 \$
	Location 1 ½ heure	402,80 \$
	Location 2 heures	445,00 \$
	Location 2 ½ heures	491,80 \$
	Location 3 heures	575,85 \$
	Location 3 ½ heures	645,06 \$
	Location 4 heures	722,40 \$
	Location 4 ½ heures	809,00 \$

OFFRE REGROUPEE

Tout rabais pourra être accordé dans le cadre d'offre regroupée.

Par le suivant :

DÉTAIL		TARIF	
Billets journaliers – ski/planche	Adulte	Journée : 30,85 Demi-journée : 25,65 \$ Soirée : 16,00 \$	
	Âge d'or (65 ans et plus)	Journée : 23,15 \$ Demi-journée : 19,25 \$ Soirée : 16,00 \$	
	Jeune (6 à 17 ans)	Journée : 23,15 \$ Demi-journée : 18,15 \$ Soirée : 16,00 \$	
	Enfants (5 ans et moins)	Gratuit	
Billets de saison (passe saisonnière)	Familial	2 personnes : 469,20 \$ 3 personnes : 625,50 \$ 4 personnes : 782,00 \$ 5 personnes : 938,30 \$ 6 personnes : 1 094,50 \$	
<i>Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Enfant (5 ans et moins)	8,90 \$ pour photo et carte de membre	
Billet de saison individuel	Adulte	312,75 \$	
	Âge d'or	234,60 \$	
	Jeune (6 à 17 ans)	234,60 \$	
Remplacement de carte perdue	35,00 \$		
Remontée tapis	Gratuit		
Casiers	Saisonnier familial	Régulier : 106,00 \$ Membre : 74,20 \$	
	<i>Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Saisonnier régulier	Régulier : 75,70 \$ Membre : 53,00 \$
		Hebdomadaire	13,90 \$
		Journalier	4,60 \$
Billets journaliers - glissade en tube	Adulte	13,25 \$	
	Jeune (6 à 17 ans)	9,90 \$	
Tarif de groupe pour location exclusive - glissade en tube	Location 1 heure	375,45 \$	
	Location 1 ½ heure	414,80 \$	
	Location 2 heures	458,35 \$	
	Location 2 ½ heures	506,55 \$	
	<i>Le 25% de rabais pour les étudiants et les aînés ne s'applique pas sur ces prix</i>	Location 3 heures	593,15 \$
		Location 3 ½ heures	664,40 \$
		Location 4 heures	744,05 \$
	Location 4 ½ heures	833,25 \$	

Lorsqu'il y a seulement un versant d'ouvert (télésiège fermé), la tarification journalière est réduite de 50 %.

Il y a réduction de 15 % du tarif lors de la prévente de billets de saison entre le 1^{er} lundi de novembre et le 1^{er} lundi de décembre.

OFFRE REGROUPEE

Tout rabais pourra être accordé dans le cadre d'offre regroupée.

ARTICLE 5.- REMPLACER l'article 30 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 30.- CAMPS DE JOURS

CAMPS DE JOURS	TARIF
Service d'animation pour les 5 à 12 ans	125 \$ / semaine / enfant
Service de garde pour les 5 à 12 ans	Gratuit

Les non-résidents pourront s'inscrire aux camps de jour deux jours après l'ouverture de la période d'inscription. La tarification est soumise à la majoration pour les non-résidents.

Le détail des services et des horaires est disponible annuellement sur le site web de la Ville.

Par le suivant :

ARTICLE 30.- CAMPS DE JOURS

CAMPS DE JOURS	TARIF
Service d'animation pour les 5 à 12 ans	130 \$ / semaine / 1 ^{er} enfant
	125 \$ / semaine / 2 ^e enfant
	120 \$ / semaine / 3 ^e enfant
	115 \$ / semaine / 4 ^e enfant et plus
Service de garde pour les 5 à 12 ans	Gratuit

Les non-résidents pourront s'inscrire aux camps de jour deux jours après l'ouverture de la période d'inscription. La tarification est soumise à la majoration pour les non-résidents.

Le détail des services et des horaires est disponible annuellement sur le site web de la Ville.

ARTICLE 6.- REMPLACER l'article 33 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 33.- TARIFICATION EN BIBLIOTHÈQUE

Service de photocopie (taxes incluses)

SERVICE	AUTRES
Photocopie et/ou impression	Noir et blanc :
	– (lettre ou légal) : 0,15 \$ / copie
	– (11 X 17) : 0,40 \$ / copie
	Couleur :
	– (lettre ou légal) : 0,45 \$ / copie
	– (11 X 17) : 0,90 \$ / copie
Recto verso	2 fois le nombre total

Service de télécopie et numérisation (taxes incluses)

SERVICE	AUTRES
Télécopie	Envoi : 1,25 \$ / document plus 0,15 \$ par page Réception : 1,25 \$ / document
Numérisation	Gratuit Plus coût de photocopie, s'il y a lieu

Abonnement : Carte accès Saguenay (valide 2 ans) (non taxable)

	TARIF
Résident (tous les résidents ou les organismes résidents)	Gratuit
Non résident	65 \$ / 2 ans
Organisme non résident	125 \$ / 2 ans
Remplacement carte perdue	3 \$ / carte

Frais pour prêt (taxes incluses)

	TARIF
Prêt externe	
Document papier	Gratuit
CD et DVD	Gratuit
Location (best-seller)	3 \$ / document
Autres (jeux)	Gratuit
Prêt interne	
IPad	Gratuit
Ordinateur portable	Gratuit
Écouteurs et petits équipements	Gratuit

Frais de retard (non taxables)

	TARIF	FRAIS MAXIMUM PAR DOCUMENT
Document papier	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
CD et DVD	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
Location (best-seller)	0,50 \$ / jour	5 \$ / location
Autres	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
Équipement	0,50 \$ / jour	5 \$ / location
Perte de privilège d'emprunt	5 \$	
Frais maximums par usager	Sans best-seller : 30 \$ Avec best-seller : 39 \$	
Personne à mobilité réduite (carte privilège)	Gratuit	
IPad	1 \$ / heure	10 \$

Frais pour item perdu ou brisé (non taxables)

	TARIF
Document papier	Coût du livre + frais d'administration
Livre pour adulte non évalué	21 \$ + frais d'administration
Livre pour enfant non évalué	10,50 \$ + frais d'administration
Document Audio / DVD non évalué	16 \$ + frais d'administration
Réparation document papier	Coût réel
Autres	Au coût réel de l'équipement + frais d'administration
Frais d'administration	3,50 \$
CD ou DVD	Coût du CD ou du DVD + frais d'administration

Autres frais (taxes incluses)

	TARIFICATION
Réservation	Gratuit
Réservation non honorée	Gratuit
Location d'un ordinateur abonné	Gratuit 6 heures de réservation maximum Illimité si ordinateurs disponibles
Location d'un ordinateur non abonné	15 minutes gratuites 4 \$ / heure

Procédure de facturation

– Document en retard

... LA DATE DE RETOUR PRÉVUE	TYPE D'AVIS	ENVOYÉ PAR	SUITE DES CHOSES	FRAIS PAR DOCUMENT (voir page 13)
30 jours après...	Avis de retard	Courrier ¹	Documents retournés	2 \$ 5 \$ (location)
90 jours après...	Avis de retard	Courrier	Documents retournés	2 \$ 5 \$ (location)
180 jours après...	Facturation	Courrier	Documents retournés	2 \$ 5 \$ (location)
			Documents perdus ou brisés	Coût du document + Frais d'administration
210 jours après...	Mise en demeure		Documents retournés	2 \$ 5 \$ (location)
		Courrier	Documents perdus ou brisés	Coût du document + frais d'administration
1 095 jours (3 ans) après...	Suppression des frais et amendes au dossier			
1. Pour les usagers nous ayant communiqué une adresse courriel, il s'agit de leur quatrième avis et pour les autres leur premier.				

– Document brisé ou déclaré perdu par un usager

... LA DATE DE DÉCLARATION	TYPE D'AVIS	ENVOYÉ PAR	FRAIS PAR DOCUMENT
Jour même de...	Facturation	Au comptoir	Coût du document + frais d'administration
180 jours après...	Facturation	Courrier	Coût du document + frais d'administration
210 jours après...	Mise en demeure	Courrier	Coût du document + frais d'administration
1 095 jours (3 ans) après...	Suppression des frais et amendes au dossier		

Service de PEB – Prêt entre bibliothèques

- Le service de PEB est offert gratuitement.
- Des frais pourraient être exigés à l'emprunteur si la bibliothèque prêteuse réclame des frais (transport, assurance, photocopies, amendes pour retard, remboursement pour livre perdu).
- Des frais pourraient être réclamés à la bibliothèque emprunteuse pour remboursement de livre perdu.

Ateliers d'éveil aux arts

ATELIER	TARIF
Atelier d'arts plastiques/théâtre/danse/musique	Coût réel
Atelier d'arts plastiques : poterie	Coût réel

Activité d'animation tenue dans les bibliothèques de Saguenay

	TARIF
17 ans et moins possédant leur carte Accès Saguenay	Gratuit
17 ans et moins ne possédant pas leur carte Accès Saguenay	2 \$ / activité (non taxable)
17 ans et plus possédant leur carte Accès Saguenay	Gratuit
17 ans et plus ne possédant pas leur carte Accès Saguenay	5 \$ / activité (taxes incluses)

Ateliers d'informatique générale

COURS	TARIF
Cours d'informatique générale	5,25 \$/heure

Par le suivant :

ARTICLE 33.- TARIFICATION EN BIBLIOTHÈQUE

Service de photocopie (taxes incluses)

SERVICE	AUTRES
Photocopie et/ou impression	Noir et blanc : - lettre ou légal : 0,15 \$ / copie - 11 X 17 : 0,40 \$ / copie Couleur : - lettre ou légal : 0,45 \$ / copie - 11 X 17 : 0,90 \$ / copie
Recto verso	2 fois le nombre total

Service de télécopie et numérisation (taxes incluses)

SERVICE	AUTRES
Télécopie	Envoi : 1,25 \$ / document + 0,15 \$ / page Réception : 1,25 \$ / document
Numérisation	Gratuit + coût de photocopie, s'il y a lieu

Abonnement : Carte Accès Saguenay (non taxable)

Carte 2 ans	TARIF
Résident (tous les résidents ou les organismes résidents)	Gratuit
Non résident	68 \$ / 2 ans
Organisme non résident	130 \$ / 2 ans
Remplacement carte perdue	3 \$ / carte
Carte 1 ans	TARIF
Non résident	35 \$ / 1 an
Organisme non résident	68 \$ / 1 an
Remplacement carte perdue	3 \$ / carte

Frais pour prêt (taxes incluses)

	TARIF
Prêt externe	
Document papier	Gratuit
CD et DVD	Gratuit
Location (best-seller)	3 \$ / document
Autres (jeux)	Gratuit
Prêt interne	
iPad	Gratuit
Ordinateur portable	Gratuit
Écouteurs et petits équipements	Gratuit

Frais de retard (non taxables)

	TARIF	FRAIS MAXIMUM PAR DOCUMENT
Document papier	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
CD et DVD	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
Location (best-seller)	0,50 \$ / jour	5 \$ / location
Autres	0,20 \$ / jour	2 \$ / document
Équipement	0,50 \$ / jour	5 \$ / location
Perte de privilège d'emprunt	5 \$	
Frais maximums par usager	Sans best-seller : 30 \$ Avec best-seller : 39 \$	
Personne à mobilité réduite (carte privilège)	Gratuit	
IPad	1 \$ / heure	10 \$

Frais pour item perdu ou brisé (non taxables)

TARIF	
Document papier	Coût du livre + frais d'administration
Livre pour adulte non évalué	21 \$ + frais d'administration
Livre pour enfant non évalué	10,50 \$ + frais d'administration
Document Audio / DVD non évalué	16 \$ + frais d'administration
Réparation document papier	Coût réel
Autres	Au coût réel de l'équipement + frais d'administration
Frais d'administration	3,50 \$
CD ou DVD	Coût du CD ou du DVD + frais d'administration

Autres frais (taxes incluses)

TARIFICATION	
Réservation	Gratuit
Réservation non honorée	Gratuit
Location d'un ordinateur abonné	Gratuit 6 heures de réservation maximum Illimité si ordinateurs disponibles
Location d'un ordinateur non abonné	15 minutes gratuites 4 \$ / heure
Pour les usagers nous ayant communiqué une adresse courriel, il s'agit de leur quatrième avis et pour les autres leur premier.	

Service de PEB – Prêt entre bibliothèques

- Le service de PEB est offert gratuitement.
- Des frais pourraient être exigés à l'emprunteur si la bibliothèque prêteuse réclame des frais (transport, assurance, photocopies, amendes pour retard, remboursement pour livre perdu).

- Des frais pourraient être réclamés à la bibliothèque emprunteuse pour remboursement de livre perdu.

Ateliers d'éveil aux arts

ATELIER	TARIF
Atelier d'arts plastiques/théâtre/danse/musique	Coût réel
Atelier d'arts plastiques : poterie	Coût réel

Activité d'animation tenue dans les bibliothèques de Saguenay

	TARIF
17 ans et moins possédant leur carte Accès Saguenay	Gratuit
17 ans et moins ne possédant pas leur carte Accès Saguenay	2 \$ / activité (non taxable)
17 ans et plus possédant leur carte Accès Saguenay	Gratuit
17 ans et plus ne possédant pas leur carte Accès Saguenay	5 \$ / activité (taxes incluses)

Ateliers d'informatique générale

COURS	TARIF
Cours d'informatique générale	5,25 \$/heure

ARTICLE 7.- REEMPLACER l'article 37.1 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 37.1- DEMANDE DE RELEVÉ DE TAXES D'UNE PROPRIÉTÉ

Une demande de relevé de taxes pour une propriété doit être accompagnée d'une somme d'argent déterminée par ce chapitre pour les notaires, avocats et institutions financières. Ce tarif est valable pour toute demande transmise par la poste, par télécopieur ou par courriel.

DESCRIPTION	TARIF (plus taxes applicables)
Demande d'un relevé de taxe d'une propriété (spécialistes en immobilier autorisés)	139,75 \$
Demande de rôle de taxation - Accès commercial et professionnel	16,95 \$
Demande de rôle d'évaluation -Accès commercial et professionnel	4,95 \$

Par le suivant :

ARTICLE 37.1- DEMANDE DE RELEVÉ DE TAXES D'UNE PROPRIÉTÉ

Une demande de relevé de taxes pour une propriété doit être accompagnée d'une somme d'argent déterminée par ce chapitre pour les notaires, avocats et institutions financières. Ce tarif est valable pour toute demande transmise par la poste, par télécopieur ou par courriel.

DESCRIPTION	TARIF (plus taxes applicables)
Demande d'un relevé de taxe d'une propriété (spécialistes en immobilier autorisés)	144,00 \$
Demande de rôle de taxation - Accès commercial et professionnel	17,50 \$
Demande de rôle d'évaluation - Accès commercial et professionnel	5,25 \$

ARTICLE 8.- ENTRÉE EN VIGUEUR

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 la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-104 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay et abrogation du règlement numéro VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay

Service

Service des affaires juridiques

Préparé par

Caroline Hamel

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-104.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Avis de motion projet de Règlement portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay et abrogation du règlement numéro VS-R-2012-6 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il est recommandé d'abroger le règlement VS-R-2012-6 afin d'en faire une mise à jour complète par une nouvelle mouture.

Les modifications majeures proposées sont les suivantes:

- Autorisation d'abris temporaires avant l'embarquement des cabanes à pêches
- Interdiction du chauffage à l'huile à partir du 1er janvier 2028
- La voie navigable est complètement interdite alors que les secteurs hors village sont susceptibles d'évacuation en cas de danger.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

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)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du ____ (si nécessaire)

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-104
PORTANT SUR LES ACTIVITÉS SUR
GLACE SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAGUENAY ET ABROGEANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2012-
106 PORTANT SUR LES ACTIVITÉS SUR
GLACE SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2025-104 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de Saguenay dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay peut, notamment en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*, adopter un règlement concernant la sécurité sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Saguenay peut notamment régir l'usage de voies publiques ou autre voie qui n'est pas du domaine privé non visé par les pouvoirs que lui confère le *Code de la sécurité routière*;

ATTENDU que la Ville de Saguenay a signé une entente avec Pêche et Océans Canada et Transports Canada;

ATTENDU qu'en vertu du Décret 841-2001, concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquière, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw, le territoire de la Ville de Saguenay s'étend jusqu'à la ligne médiane de la rivière Saguenay ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : OBJET

Les dispositions du présent règlement ont pour objet de régir les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay, plus précisément les activités tenues sur les glaces de la Baie des Ha! Ha! et sur le Lac Kénogami dans les villages de pêche.

Le présent règlement vise notamment à assurer la sécurité des usagers, la préservation de l'environnement, la bonne gestion des sites autorisés et la cohabitation harmonieuse des différentes activités dans les villages de pêche.

ARTICLE 2 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

ACTIVITÉ SUR GLACE	Toute activité exercée sur un plan d'eau gelé, notamment la pêche blanche, la marche, le transport en véhicule motorisé, les activités commerciales autorisées, les événements publics et toutes occupations autorisées;
ABRI TEMPORAIRE	<p>Installation conçue pour offrir un abri aux pêcheurs pour la pratique quotidienne de la pêche blanche. L'abri est destiné à une occupation constante de courte durée. Il s'agit, par exemple, d'une tente ou d'un abri escamotable (de type « pop-up ») ne comportant aucune installation fixe ou infrastructure permanente.</p> <p>Un abri temporaire ne peut comporter de système de chauffage fixe, ni d'élément pouvant nuire à son déplacement sans délai sur demande du mandataire ou de l'autorité compétente.</p>
AUTORITÉ COMPÉTENTE	Selon les circonstances, la Ville de Saguenay ou les employés municipaux dûment autorisés à agir en son nom en lien avec les activités hivernales sur glace;
CABANE À PÊCHE	<p>Assemblage de matériaux, installé sur la glace et utilisé ou destiné à abriter ou à recevoir des objets et des humains qui exercent l'activité de la pêche et qui respecte les normes du présent règlement;</p> <p>La cabane à pêche est une structure fixe pouvant comporter un chauffage, une jupe, et divers équipements, sous réserve des exigences prévues au présent règlement ;</p>
MANDATAIRE	Organisme dont les services sont retenus par résolution de la Ville de Saguenay pour la gestion, l'exploitation, l'animation et la mise en valeur des villages de pêche blanche sur les sites autorisés;
VÉHICULE	Un véhicule motorisé de promenade dont la masse nette est d'un maximum de 3 200 kilogrammes, à l'exclusion de toute remorque, et qui est adapté essentiellement pour le transport d'une personne ou d'un bien à l'exclusion des véhicules d'urgence;
VÉHICULES LOURDS	Un véhicule motorisé dont la masse nette est de plus de 3 200 kilogrammes à l'exclusion de toute remorque ;
VÉHICULES D'URGENCE	Un véhicule routier utilisé comme véhicule de police conformément à la <i>Loi sur la police</i> (chapitre P-13.1), un véhicule routier utilisé comme ambulance conformément à la <i>Loi sur les services préhospitaliers d'urgence</i> (chapitre S-6.2), un véhicule routier de service d'incendie ou tout autre véhicule routier satisfaisant aux critères

établis par règlement pour être reconnu comme véhicule d'urgence;

VÉHICULES HORS ROUTE	Un véhicule auquel s'applique la <i>Loi sur les véhicules hors route</i> (chapitre V-1.3);
VILLAGES DE PÊCHE	Zones autorisées par l'autorité compétente pour l'installation de cabanes à pêche et d'abris temporaires. Ces zones sont délimitées et mesurées et leur aménagement et occupation sont soumis aux conditions et limites prévues par le présent règlement ;
VOIE PUBLIQUE	Les rues, ruelles ou autres passages aménagés sur les glaces ou aménagés pour donner accès aux glaces.
CHARTRE D'EMBARQUEMENT	Grille de classement des cabanes à pêche déterminée par l'autorité compétente servant à établir une catégorie selon leur poids et/ou dimension et utilisée afin d'établir l'ordre d'embarquement sur les villages de pêche.

ARTICLE 3 : ADMINISTRATION

Sauf en ce qui concerne la délivrance des constats d'infraction prévue à l'article 80, l'administration et les pouvoirs dévolus à l'autorité compétente, aux termes du présent règlement, sont confiées conjointement à la Direction générale et aux services impliqués de la Ville de Saguenay.

ARTICLE 4 : ZONES AUTORISÉES – VILLAGE DE PÊCHE

Les zones où les activités et l'implantation des cabanes à pêche et abris temporaires sont autorisés, appelés villages de pêche, sont définies sur les plans d'aménagement annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Lesdits plans peuvent être modifiés par le comité exécutif selon les besoins.

L'accès aux glaces, lorsqu'autorisé, n'est permis que dans les villages de pêche identifiées au plan annexé au présent règlement. Tout embarquement sur les glaces à un endroit qui n'est pas dans la zone autorisée se fait aux risques et périls du pêcheur, qui pourrait être expulsé à ses frais par l'autorité compétente et se voir remettre par celle-ci un constat d'infraction selon les dispositions du Chapitre VIII du présent règlement.

ARTICLE 5 : INTERDICTION D'ACCÈS

Aucune personne ne peut accéder aux glaces par les accès aménagés par l'autorité compétente ou son mandataire avant que l'autorité compétente ne l'ait autorisé.

CHAPITRE II

AUTORISATION D'ACCÈS RESTREINT AUX ABRIS TEMPORAIRES

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE L'ACCÈS TEMPORAIRE

L'autorité compétente peut autoriser, avant l'embarquement des cabanes, dans les villages de pêche, un accès restreint aux abris temporaires aux conditions qu'elle détermine.

L'autorité compétente se réserve le droit d'exiger l'enlèvement complet des abris temporaires et de tout autre équipement sans délai notamment afin de permettre l'aménagement des villages de pêche.

ARTICLE 7 : ZONE AUTORISÉE POUR L'ACCÈS RESTREINT

L'accès restreint aux abris temporaires est permis uniquement à l'intérieur des zones délimitées, balisées et identifiées comme villages de pêche dans les plans annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8 : CHARGE MAXIMALE

Lors de l'accès restreint aux abris temporaires, la charge maximale ne doit pas excéder 815 kilogrammes. Cette charge inclut notamment l'abri temporaire, les équipements, les personnes présentes et le véhicule motorisé utilisé pour le transport.

ARTICLE 9 : DISTANCE ENTRE LES ABRIS TEMPORAIRES

Les abris temporaires doivent être éloignés l'un de l'autre, dans toutes les directions, d'une distance minimale de 5,5 mètres mesurés du centre d'un abri à l'autre.

ARTICLE 10 : SUSPENSION OU RÉVOCATION DE L'ACCÈS RESTREINT AUX ABRIS TEMPORAIRES

L'autorité compétente peut, à tout moment, suspendre ou révoquer l'accès restreint aux abris temporaires si les conditions météorologiques, l'état de la glace ou toute autre considération le justifie.

Toute personne se comportant de manière à compromettre la sécurité des personnes, l'intégrité des biens d'autrui ou à nuire à l'aménagement du village est passible d'une expulsion immédiate et d'une interdiction d'accéder aux villages de pêche en plus des sanctions prévues au présent règlement en cas d'infraction

CHAPITRE III

EMBARQUEMENT ET IMPLANTATION DES CABANES À PÊCHE DANS LES VILLAGES

ARTICLE 11 : AUTORISATION D'ENTRÉE

Aucune cabane à pêche ne pourra être installée sur les glaces avant que l'autorité compétente ait donné son autorisation d'entrée, et ce, selon les conditions qu'elle aura définies.

L'embarquement sur les glaces se fera seulement après que l'autorité compétente ait approuvé, selon la procédure administrative de vérification des glaces, la qualité de la glace en respectant notamment, pour la Baie des Ha ! Ha !, la convention entre la Ville de Saguenay, Pêche et Océans Canada et Transports Canada.

ARTICLE 12 : PÊCHE AUX POISSONS DE FOND

Les cabanes à pêche installées sur les villages de la Baie des Ha! Ha! pour la pêche aux poissons de fond (sébaste, morue, etc.) doivent attendre jusqu'à la date fixée par Pêches et Océans Canada et autorisée par l'autorité compétente pour pouvoir exercer l'activité de la pêche aux poissons de fond, poser la jupe autour des cabanes et percer des trous dans la glace.

Les propriétaires ou occupants d'une cabane à pêche installée dans les zones de poissons de fond sur les glaces de la Baie des Ha! Ha! doivent enlever la jupe installée autour de leur cabane à pêche au plus tard 24 heures après la date de fin de pêche aux poissons de fond.

ARTICLE 13: CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT DE CABANE À PÊCHE

Pour accéder aux villages de pêche, tout propriétaire de cabane à pêche devra obtenir son certificat d'enregistrement auprès de la Ville, et ce, une fois pour la vie de la cabane, à moins de modification de celle-ci. Le certificat d'enregistrement octroi à la cabane une catégorie selon la charte d'embarquement annexée au présent règlement et en faisant partie intégrante. Ladite charte d'embarquement peut être modifié par le comité exécutif selon les besoins.

Une plaque avec le numéro d'enregistrement devra être installée sur la façade de la cabane à un endroit visible, et ce, en tout temps. En cas de perte, le remplacement de cette plaque sera au frais du propriétaire.

ARTICLE 14 : LOCATION ANNUELLE D'EMPLACEMENT

Tout propriétaire de cabane à pêche doit, préalablement à son implantation dans un village de pêche, louer un emplacement autorisé et acquitter les frais exigibles auprès du mandataire désigné par la Ville. La vignette devra être installée sur la façade de la cabane à un endroit visible, et ce, en tout temps.

Dans la location annuelle, est inclus un véhicule par cabane à pêche et celui-ci doit être stationné sur le côté de la cabane et muni de la vignette correspondant à l'adresse ou au numéro d'emplacement de la cabane.

ARTICLE 15 : ÉVACUATION ET DÉPLACEMENT

L'autorité compétente peut ordonner l'évacuation totale ou partielle des villages de pêche ou exiger le déplacement d'une ou de plusieurs cabanes à pêche ou abris temporaires si une situation l'exige ou sur demande de Pêche et Océans Canada ou de Transports Canada.

Toute cabane à pêche ou abri temporaire, non sorti ou non déplacé à la date et à l'heure fixées sera remorqué par l'autorité compétente avec frais au propriétaire, et ce, en plus des pénalités prévues à ce règlement pour toute contravention.

Malgré ce qui précède, en cas de situation jugée urgente, l'autorité compétente peut, sans préavis et aux frais du propriétaire, procéder immédiatement à l'enlèvement de toute cabane à pêche ou abri temporaire.

ARTICLE 16 : ANNULATION DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT ET ÉVICTION

L'autorité compétente peut annuler un certificat d'enregistrement et ordonner au propriétaire de cabane à pêche ou d'abri temporaire de quitter les villages et de procéder à

la sortie de sa cabane à pêche ou de son abri temporaire en cas de contravention au présent règlement ou en cas de contravention à tout autre règlement municipal.

À cette fin, un avis d'éviction est transmis au propriétaire, l'enjoignant à quitter les villages et à retirer sa cabane à pêche ou son abri temporaire dans un délai de 48 heures suivant la réception de l'avis.

À défaut de se conformer dans le délai prescrit, la Ville pourra procéder à l'éviction au frais du propriétaire, en plus des sanctions prévues au présent règlement en cas d'infraction.

ARTICLE 17 : SORTIE

La sortie des cabanes à pêche doit se faire soit lorsque l'autorité compétente le décrète ou dans le cas des villages de la Baie des Ha! Ha! au plus tard 12 heures précédant la date limite fixée par la convention intervenue avec Pêches et Océans Canada et Transports Canada. Toute cabane non sortie à la date et à l'heure fixées sera remorquée par la Ville aux frais du propriétaire, et ce, en plus des amendes prévues à ce règlement pour toute contravention.

Lors de l'embarquement et du débarquement de la cabane à pêche, chaque propriétaire ou représentant de celui-ci doit être présent sur les lieux afin de prendre en charge ladite cabane dès son entrée ou sa sortie, et éviter ainsi qu'elle soit en attente et n'obstrue les lieux.

ARTICLE 18 : OPÉRATION BRISE-GLACE

À chaque année, après la fin de l'autorisation accordée par Transports Canada et/ou Pêches et océans Canada d'installer des cabanes à pêche sur les glaces de la Baie des Ha! Ha!, un bateau brise-glace effectue des travaux de déglacage des eaux de la Baie des Ha! Ha! Durant cette période de déglacage des eaux de la Baie des Ha! Ha!, aux fins de protéger la sécurité de tous, il est défendu à quiconque d'être présent et de circuler de quelque façon que ce soit sur les glaces de la baie. Le début de la période d'interdiction, tel que prévu au présent article, commence dès l'arrivée du bateau brise-glace à l'intérieur de la baie aux fins d'y briser la glace dans la presque totalité de ses eaux et se continue tant et aussi longtemps que ledit bateau brise-glace effectue ses opérations. Pour les fins du présent article, le bateau brise-glace est en opération dans les eaux de la Baie des Ha! Ha! lorsqu'il navigue de quelque façon que ce soit et à quelque endroit que ce soit à l'intérieur des eaux de la Baie des Ha! Ha!

CHAPITRE IV

NORMES APPLICABLES AUX CABANES À PÊCHE DANS LES VILLAGES

ARTICLE 19 : DISTANCE REQUISE ENTRE LES CABANES

Les cabanes à pêche doivent être éloignées l'une de l'autre, dans toutes les directions, d'une distance minimale de 13 mètres, dans le secteur éperlans, et d'une distance minimale de 18 mètres dans le secteur poissons de fond mesurés du centre d'une cabane à l'autre, le tout conformément au plan d'aménagement appliqué par l'autorité compétente ou son mandataire.

ARTICLE 20 : PESÉE DES CABANES

L'autorité compétente peut exiger la pesée de toute cabane à pêche avant son embarquement. Le propriétaire de la cabane visée doit obtenir un formulaire complété et signé par un opérateur reconnu par la Ville de Saguenay.

En aucun cas une cabane à pêche ne peut être implantée sur un village de pêche si son poids est supérieur à 4 229 Kilogrammes.

À défaut d'être tenu de fournir le poids d'une cabane ou de le fournir volontairement, tout propriétaire doit se conformer aux dimensions maximales prévue à la Charte d'embarquement.

ARTICLE 22 : MATÉRIAUX INTERDITS

L'utilisation de toile, carton fibre, polyéthylène et matériaux non durables est interdite pour les cabanes à pêche.

ARTICLE 23 : TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures de toute cabane à pêche doivent être protégées contre les intempéries au moyen de peinture, teinture, créosote, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure.

ARTICLE 24 : ENTRETIEN DES CABANES

Les cabanes à pêche doivent être maintenues en bon état et être réparées au besoin de manière à garantir leurs intégrités et sécurité.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

Elles doivent être maintenues en bon état de manière à conserver la qualité structurale, l'étanchéité des lieux et ne pas mettre en danger la sécurité des personnes.

ARTICLE 25 : IMPLANTATION DES CABANES À PÊCHE

Seuls les blocs en bois et en glace sont autorisés pour surélever, implanter et étayer les cabanes à pêche sur la glace.

ARTICLE 26 : POSITIONNEMENT DES CABANES

Peu importe l'emplacement de la porte principale, les cabanes à pêche doivent être positionnées sur la longueur, parallèlement à la rue, de manière à ne pas nuire au déneigement fait à l'arrière de celle-ci.

ARTICLE 27 : REMISAGE DES ABRIS TEMPORAIRE

Un maximum d'un seul abri temporaire sera toléré pour chaque terrain. L'abri temporaire devra être remisé à l'arrière de la cabane de manière à ne pas nuire au déneigement. L'abri devra être attaché ou arrimé solidement de façon à ne pas pouvoir être déplacé par les forces exercées par le vent.

ARTICLE 28 : JUPE DES CABANES À PÊCHE

La jupe des cabanes à pêche doit être faite d'un matériau adéquat (excluant le polyéthylène, le carton et le verre) et être installée de façon à ce que les matériaux soient entièrement récupérés au départ des cabanes à pêche.

La structure de la jupe d'une cabane à pêche doit conserver un dégagement minimal de 15 centimètres de la surface de la glace et ledit dégagement doit être comblé par de la neige.

ARTICLE 29 : FONDATION DES CABANES À PÊCHE

Les cabanes à pêche doivent être installées de façon à prévenir la prise dans la glace des matériaux de fondation et de jupe. Ceux-ci doivent être facilement récupérables lors de la fin des activités à la sortie, dans leur totalité.

ARTICLE 30 : TROUS DANS LA GLACE

Seuls les trous d'un diamètre maximum de 20 centimètres sont autorisés dans la glace et ils peuvent être réalisés à l'extérieur comme à l'intérieur des cabanes à pêche.

Les trous réalisés à l'extérieur doivent se faire à une distance de plus de 3 mètres de chaque mur de toute cabane à pêche. Les trous doivent être situés à l'arrière ou sur le côté de toute cabane, il est interdit de les percer sur les voies prévues pour les piétons, le stationnement ou la circulation de véhicule.

Les structures érigées pour permettre d'isoler les trous doivent être faites de matériaux pouvant être récupérés dans leur totalité au départ de la cabane à pêche.

Les trous dans la glace, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des cabanes ne peuvent être pratiqués avant l'autorisation de l'autorité compétente ou du mandataire.

Après utilisation, les trous doivent être colmatés de manière étanche afin d'éviter tout débordement d'eau.

ARTICLE 31 : CLÔTURES OU OBSTACLES

Il est interdit d'ériger des clôtures ou tout autre obstacle autour des cabanes à pêche. Il est interdit d'ériger tous obstacles derrière les cabanes de manière à ne pas obstruer les opérations de déneigement. Seules les zones de pêche peuvent être délimitées à l'aide de bannières.

ARTICLE 32 : CONSTRUCTION

Toute opération de construction est interdite sur la glace sans l'autorisation du mandataire ou de l'autorité compétente.

ARTICLE 33 : AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES POUR LES VISITEURS

Hormis ce qui est prévu au présent règlement, le stationnement est interdit à l'intérieur des sites de pêche blanche sauf aux endroits autorisés et identifiés par des affiches installées par l'autorité compétente ou son mandataire. Pour être conforme, le véhicule doit se trouver face auxdites affiches de sorte que le véhicule se trouve devant le poteau de stationnement, au centre de celui-ci.

ARTICLE 34 : STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Une fois l'embarquement complet des cabanes, certains terrains vacants pourront être loués, selon la même tarification, afin de permettre le stationnement d'un maximum de deux véhicules supplémentaires. Les locataires de ces espaces seront responsables du déneigement et devront appliquer la distance minimale de 8 mètres entre les deux véhicules.

ARTICLE 35 : PUBLICITÉ

Sauf sur autorisation de l'autorité compétente, tout affichage commercial ou publicité est interdit sur les cabanes à pêche. L'installation de toute enseigne à caractère commercial ou publicitaire est interdite.

CHAPITRE V

HYGIÈNE, PROPRETÉ ET ENVIRONNEMENT

ARTICLE 36 : PROPRETÉ

Le propriétaire d'une cabane à pêche devra laisser dans un état propre l'espace qu'il occupe sur la glace.

Les utilisateurs doivent maintenir les villages propres et exempts de tout déchet et rebut. À cet effet, l'utilisateur doit évacuer de la glace, à chaque jour, ses déchets et rebuts et doit les déposer dans les contenants prévus à cette fin.

ARTICLE 37 : AMONCELLEMENT DE NEIGE

Le propriétaire d'une cabane à pêche est responsable de s'assurer qu'aucun amoncellement de neige, de plus de 1 mètre, n'est effectué sur l'espace qu'il occupe sur la glace

ARTICLE 38 : DÉVERSEMENT

Tout déversement d'eaux usées, de pétrole, de déchets, de canettes, de bouteilles ou quoi que ce soit est interdit dans l'eau et sur la glace.

ARTICLE 39 : MATIÈRES DANGEREUSES

À moins d'une activité spéciale et sur autorisation expresse de l'autorité compétente, tout véhicule, tout entreposage, toute installation et tout transport de matériaux dangereux, de produits chimiques et de liquides toxiques sont interdits à l'exception dans chaque véhicule lors du transport seulement à la cabane et pour chaque cabane d'un ou plusieurs bidons ne pouvant contenir plus de 25 litres d'essence et plus de 100 livres de propane.

Nonobstant ce qui précède, les propriétaires d'une cabane à pêche peuvent transporter, par véhicule, un ou plusieurs bidons d'au plus 50 litres d'huile à chauffage jusqu'au 1^{er} janvier 2028.

ARTICLE 40 : INSTALLATION SANITAIRE

Les utilisateurs doivent utiliser les installations sanitaires mises à leur disposition. Il est interdit d'installer ou d'utiliser des lieux d'aisance de fortune ou qui déversent des produits de quelque nature que ce soit dans l'environnement.

ARTICLE 41 : PROPRETÉ À LA SORTIE DES CABANES

Lorsqu'un pêcheur enlève sa cabane, il doit récupérer tous les matériaux qu'il a utilisés, y compris ceux pris dans la glace et il doit laisser le site de pêche exempt de tout matériau, débris, rebut, etc.

ARTICLE 42 : ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

Le chauffage à l'huile et l'équipement est interdit sur les villages de pêche.

Nonobstant ce qui précède, le chauffage à l'huile sera toléré à l'intérieur des cabanes à pêche sur la Baie des Ha! Ha! jusqu'au 1^{er} janvier 2028, à la condition qu'il soit prévu un équipement avec produit absorbant en dessous du réservoir, de la conduite et du carburateur afin de récupérer le déversement accidentel des huiles. Les réservoirs peuvent être installés à l'intérieur comme à l'extérieur des cabanes à pêche.

ARTICLE 43 : AVERTISSEURS DE FUMÉE

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531, « Détecteur de fumée », doivent être installés dans chaque cabane à pêche ou l'on dort.

ARTICLE 44 : AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Toute cabane à pêche ou l'on dort doit être munie d'un avertisseur de monoxyde de carbone s'il est muni d'un appareil à combustion. L'appareil doit être en bon état de fonctionnement et conforme à la norme CAN/CSA-6.19 « Résidentiel Carbon Monoxide Alarming Devices »

ARTICLE 45 : CHEMINÉE

Toute installation de cheminée quel que soit le type de cheminée doit être munie d'un équipement installé en dessous de celle-ci de manière à pouvoir récupérer les cendres et autres résidus provenant de la cheminée et d'un capuchon ou un pare-étincelle à l'extrémité de la cheminée.

CHAPITRE VI

CIRCULATION

ARTICLE 46 : CIRCULATION DES VÉHICULES AUTORISÉS

Seuls sont autorisés sur les voies publiques de circulation aménagée dans les villages de pêche les véhicules routiers, les motoneiges et les véhicules tout-terrain (VTT).

En tout temps, les conducteurs de véhicules routiers et de véhicules tout-terrain doivent se comporter de manière prudente en respect de la sécurité des personnes et des biens par le respect des normes du Code de la sécurité routières (RLRQ chapitre C-24.2) et de la Loi sur les véhicules hors routes (RLRQ chapitre V-1.3) reproduites au présent chapitre.

ARTICLE 47 : VÉHICULES LOURDS

À moins d'autorisation spéciale de l'autorité compétente, il est interdit à tout véhicule lourd de circuler sur la glace à l'intérieur des villages. De plus, aucun camion-remorque, camion plate-forme ou autre véhicule du même genre ne doit être utilisé pour l'embarquement ou à la sortie des cabanes à pêche.

ARTICLE 48 : NOMBRE DE VÉHICULES AUTORISÉS PAR CABANE À PÊCHE

Un seul véhicule est autorisé par cabane à pêche en tout temps et celui-ci doit être stationné sur le côté de la cabane et muni de la vignette correspondant à l'adresse ou au numéro d'emplacement de la cabane.

Un véhicule supplémentaire est toutefois autorisé dans les secteurs de pêche aux poissons de fond à partir de 16 pouces, à l'avant de la cabane dans l'espace dûment identifié pour le stationnement et celui-ci doit également être muni de la vignette correspondant à l'adresse ou au numéro d'emplacement de la cabane.

ARTICLE 49 : CAPACITÉ D'UN VÉHICULE

Le conducteur d'un véhicule routier construit après 1973 ne peut transporter plus de passagers qu'il n'y a de places munies d'une ceinture de sécurité installée par le fabricant.

Si un véhicule routier ne comporte pas de ceintures de sécurité installées par le fabricant à toutes les places dédiées à des passagers, le conducteur de ce véhicule ne peut transporter plus de passagers qu'il n'y a de places disponibles pour les asseoir sur un siège.

Quiconque commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 50 : CIRCULATION EN DEHORS DES VOIES PUBLIQUES

La circulation des véhicules en dehors des voies publiques aménagées est interdite sauf pour le stationnement à proximité des cabanes.

De plus, à l'intérieur des limites des villages, la circulation des véhicules hors route devra se faire à même les voies de circulation de sorte que, la circulation entre les cabanes est interdite.

Quiconque commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 51 : DÉPASSEMENT

Les dépassements sur les voies publiques aménagés sur les glaces sont interdits.

Quiconque commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 52 : PASSAGE PRIORITAIRE AUX PIÉTONS - INTERSECTION

Le conducteur d'un véhicule à une intersection doit céder le passage aux piétons qui traversent la chaussée qu'il s'apprête à emprunter.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 53 : PASSAGE PRIORITAIRE AUX PIÉTONS - PANNEAUX D'ARRÊT

À une intersection réglementée par des panneaux d'arrêt, le conducteur d'un véhicule qui fait face à un panneau d'arrêt, doit immobiliser son véhicule et céder le passage aux piétons qui traversent la voie publique qu'il s'apprête à croiser ou à emprunter.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 54 : PANNEAU D'ARRÊT

Le conducteur d'un véhicule qui fait face à un panneau d'arrêt doit immobiliser son véhicule et céder le passage à tout véhicule qui, circulant sur une autre chaussée, s'engage dans l'intersection ou se trouve à une distance telle qu'il y a danger d'accident.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$

ARTICLE 55 : VIRAGE À GAUCHE

Le conducteur d'un véhicule qui s'apprête à effectuer un virage à gauche doit céder le passage à tout véhicule qui circule en sens inverse et qui se trouve à une distance telle qu'il y aurait danger à effectuer cette manœuvre.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 80 \$ à 100 \$

ARTICLE 56 : PRIORITÉ AUX VÉHICULES D'URGENCE

Le conducteur d'un véhicule doit faciliter le passage d'un véhicule d'urgence dont les signaux lumineux ou sonores sont en marche, en réduisant la vitesse de son véhicule, en serrant à droite le plus possible et, si nécessaire, en immobilisant son véhicule.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$.

ARTICLE 57 : OBSTRUCTION DE LA VOIE PUBLIQUE

Il est interdit d'obstruer la voie publique d'une quelconque manière.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 60 \$ à 120 \$

ARTICLE 58 : REMORQUAGE

L'autorité compétente est autorisée à faire déplacer et remiser, aux frais de son propriétaire, un véhicule routier immobilisé contrairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 59 : REMORQUAGE ET REMISAGE

L'autorité compétente est autorisée à faire déplacer et remiser, aux frais de son propriétaire, un véhicule abandonné sur une voie publique ou dans un des villages.

ARTICLE 60 : ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

L'accès aux villages en véhicules de toutes sortes doit obligatoirement se faire aux entrées identifiées à cette fin aux moyens d'une signalisation installée par l'autorité compétente.

ARTICLE 61 : LIMITE DE VITESSE

La limite de vitesse est de 10 kilomètres par heure sur les voies publiques des villages pour tout véhicule autorisé à circuler, motoneige et véhicules tout-terrain (VTT) sauf pour les véhicules d'urgence.

PÉNALITÉ :

Commet une infraction est passible d'une amende qui doit être de 15 \$ plus :

- ✓ Si la vitesse excède de 1 à 20 km/h la vitesse permise, 10 \$ par tranche complète de 5 km/h excédant la vitesse permise;
- ✓ Si la vitesse excède de 21 à 30 km/h la vitesse permise, 15 \$ par tranche complète de 5 km/h excédant la vitesse permise;
- ✓ Si la vitesse excède de 31 à 45 km/h la vitesse permise, 20 \$ par tranche complète de 5 km/h excédant la vitesse permise;
- ✓ Si la vitesse excède 46 à 60 km/h la vitesse permise, 25 \$ par tranche complète de 5 km/h excédant la vitesse permise;
- ✓ Si la vitesse excède de 61 km/h ou plus la vitesse permise, 30 \$ par tranche complète de 5 km/h excédant la vitesse permise.

ARTICLE 62 : CONDUITE IMPRUDENTE

Toute vitesse ou toute action susceptible de mettre en péril la vie ou la sécurité des personnes ou la propriété est prohibée.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$.

ARTICLE 63 : VÉHICULE EN MOUVEMENT

Nul ne peut, alors que le véhicule routier est en mouvement, se tenir ou prendre place sur le marche-pied, sur une partie extérieure du véhicule, dans la benne ou la caisse du véhicule ou tolérer qu'une telle pratique ait lieu.

Toutefois, une personne, pour exécuter ses fonctions, peut se tenir sur une partie extérieure d'un véhicule aménagée à cette fin.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$.

ARTICLE 64 : DISTRACTIONS AU VOLANT

Il est interdit à tout conducteur d'un véhicule routier et à tout cycliste de faire usage d'un téléphone cellulaire ou de tout autre appareil portatif conçu pour transmettre ou recevoir des informations ou pour être utilisé à des fins de divertissement, ou de faire usage d'un écran d'affichage, sauf dans les cas suivants:

- 1° le conducteur du véhicule routier utilise un dispositif mains libres;
- 2° le conducteur du véhicule routier ou le cycliste consulte l'information affichée sur un écran d'affichage, y compris celui d'un appareil portatif, ou actionne une commande de l'écran alors que celui-ci satisfait à l'ensemble des conditions suivantes:
 - a) il affiche uniquement des informations pertinentes pour la conduite du véhicule ou liées au fonctionnement de ses équipements usuels;
 - b) il est intégré au véhicule ou installé sur un support, amovible ou non, fixé sur le véhicule;
 - c) il est placé de façon à ne pas obstruer la vue du conducteur du véhicule routier ou du cycliste, nuire à ses manoeuvres, empêcher le fonctionnement d'un équipement ou en réduire l'efficacité et de manière à ne pas constituer un risque de lésion en cas d'accident;
 - d) il est positionné et conçu de façon à ce que le conducteur du véhicule routier ou le cycliste puisse le faire fonctionner et le consulter aisément.

Pour l'application du premier alinéa, le conducteur du véhicule routier ou le cycliste qui tient en main, ou de toute autre manière, un appareil portatif est présumé en faire usage.

Le gouvernement peut, par règlement, préciser les modalités d'application du présent article, notamment définir le sens de certaines expressions. Il peut également prévoir d'autres exceptions aux interdictions qui y sont prévues ainsi que d'autres normes applicables aux écrans d'affichage.

Quiconque commet une infraction et est passible d'une amende de 300 \$ à 600 \$.

ARTICLE 65 : BOISSONS ALCOOLISÉES ET CANNABIS

Aucun occupant d'un véhicule routier ne peut y consommer des boissons alcoolisées, non plus que du cannabis ou d'autres drogues, sous réserve des exceptions prévues par règlement du gouvernement.

L'occupant d'un véhicule routier autre que le conducteur qui contrevient à l'article 443 commet une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$.

Le conducteur d'un véhicule routier qui contrevient à l'article 443 commet une infraction et est passible d'une amende de 300 \$ à 600 \$.

ARTICLE 66 : PERMIS DE CONDUIRE

Pour conduire un véhicule sur les voies publiques aménagées sur les glaces, une personne doit être titulaire d'un permis de la classe appropriée à la conduite de ce véhicule tel que déterminé par règlement du gouvernement du Québec et comportant, le cas échéant, les mentions prescrites par ce règlement.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction passible d'une amende de 300 \$ à 600 \$.

ARTICLE 67 : DROIT DE PASSAGE

Tout véhicule devra avoir payé son droit de passage avant d'entrer dans les villages. Cependant, cette directive ne s'applique pas aux véhicules offrant un service public.

ARTICLE 68 : SIGNALISATION

Les conducteurs doivent respecter la signalisation installée dans les villages.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 100 \$ à 200 \$.

CHAPITRE VII

AUTRES ACTIVITÉS ET SÉCURITÉ

ARTICLE 69 : EXTINCTEUR PORTATIF

Chaque cabane à pêche doit être munie d'un extincteur portatif à poudre ABC d'un minimum de 5 livres placé près de la sortie.

ARTICLE 70 : FEUX EXTÉRIEURS

Les feux extérieurs sont autorisés seulement avec les équipements au propane pour extérieur homologué.

ARTICLE 71 : ÉVÈNEMENTS ET ACTIVITÉS

Les festivals, tournois, compétitions, démonstrations, ou autres activités du même genre sont autorisés dans les villages avec l'approbation de l'autorité compétente et/ou du mandataire et aux conditions qu'ils déterminent.

Les activités récréatives de plein air de nature légère n'employant aucun véhicule moteur ou équipement motorisé et qui sont compatibles avec la pêche sur la glace sont autorisées, sous réserve de l'acceptation du mandataire.

ARTICLE 72 : ACTIVITÉS COMMERCIALES

Sauf sur autorisation du comité exécutif, les activités de commerces et de services de toutes natures sont interdites. Cependant, les personnes ou les entreprises qui désirent offrir la location de cabanes dans les villages de pêche doivent au préalable respecter les conditions obligatoires suivantes :

- ✓ Être légalement constitué au registre des entreprises du Québec;
- ✓ Être membre partenaire de l'industrie touristique du Saguenay–Lac-Saint-Jean;
- ✓ Respecter les conditions prescrites au règlement VS-R-2012-106 relatif aux activités sur glaces sur le territoire de la Ville de Saguenay;
- ✓ Le promoteur est entièrement responsable du site et de ses usagers pendant la préparation du site, la tenue de l'activité ainsi que le démontage;
- ✓ Fournir une attestation d'une police d'assurance en responsabilité civile des entreprises couvrant toute la durée de l'occupation, accordant une protection pour dommages corporels et matériels d'un montant minimum de 2 000 000 \$ par évènement désignant la Ville de Saguenay comme assurée additionnelle;
- ✓ Fournir tout autre document jugé pertinent par la Ville de Saguenay.

En plus de payer les frais afférents à la location d'emplacements sur les sites, les personnes ou les entreprises qui désirent effectuer la location de cabanes dans les villages de glace sur la baie des Ha! Ha! doivent procéder chaque année à l'enregistrement de l'activité commerciale et avoir acquitté le montant annuel par cabane à pêche enregistrée selon la tarification fixée à l'article 66.1 du règlement.

ARTICLE 73 : VENTE D'HUILE À CHAUFFAGE

La vente d'huile à chauffage est interdite sur les villages de pêche.

La vente d'huile à chauffage toutefois tolérée sur les villages de pêches de la Baie des Ha! Ha! jusqu'au 1^{er} janvier 2028. cependant, le fournisseur d'huile a l'obligation de s'assurer que l'équipement pétrolier utilisé pour la vente ou la distribution est conforme aux exigences de la *Loi sur les produits et équipements pétroliers* ainsi qu'au règlement sur le transport des marchandises en vigueur. De plus, il doit obtenir un permis de vente en vertu de la *Loi concernant la taxe sur les carburants* du ministère du Revenu.

Le fournisseur d'huile doit détenir une assurance responsabilité civile d'un montant minimum de 2 000 000 \$ par évènement et fournir la preuve d'assurance sur demande de l'autorité compétente ou de son mandataire

ARTICLE 74 : TARIFICATION ET REMBOURSEMENT

	TARIFICATION (avant taxes)
Location d'emplacement	278,00 \$
Stationnement – passe saisonnière additionnelle (poisson de fond seulement)	36,05\$
Stationnement – passe journalière	10,45\$
Permis de pourvoyeur fractionné	150\$, plus 35\$ par semaine supplémentaire lors de la prolongation de la saison
Frais de remplacement de plaque d'enregistrement de cabane	21,74 \$

En cas d'annulation par le citoyen de la location d'un emplacement, la politique suivante de remboursement s'applique :

- ✓ Retenue de 15 % du total en cas d'annulation entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre;
- ✓ Retenue de 30 % du total en cas d'annulation entre le 1^{er} janvier et l'ouverture des villages;
- ✓ Aucun remboursement à partir de la date d'ouverture des villages.

Dans le cas où les villages ne pourraient être ouverts durant la saison, un remboursement complet sera effectué pour la location des emplacements.

CHAPITRE VIII

ÉVACUATIONS ET SÉCURITÉ À L'EXTÉRIEUR DES VILLAGES DE PÊCHES

ARTICLE 75 : INTERDICTION VOIE NAVIGABLE

En tout temps, il est interdit pour quiconque de se trouver dans la voie navigable tel qu'identifié aux plans annexés au présent règlement (zone noire) ou d'y installer tout bien ou équipement.

L'autorité compétente peut ordonner l'expulsions immédiate de tout contrevenant au présent article et prendre toutes les mesures nécessaires pour libérer la voie navigable de tout bien ou équipement s'y trouvant, et ce, aux frais du propriétaires.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ s'il s'agit d'une première infraction, et d'une amende de 1 000 \$ pour toute récidive.

ARTICLE 76 : ÉVACUATION HORS VILLAGE

L'autorité compétente peut demander l'évacuation immédiate de tout individu et le retrait de tout équipement se trouvant à l'extérieur des villages de pêches tel qu'identifié aux plans annexés au présent règlement.

Le défaut d'obtempérer immédiatement à l'ordre d'évacuation et de déplacement de biens constitue une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ s'il s'agit d'une première infraction, et d'une amende de 1 000 \$ pour toute récidive.

ARTICLE 77 : FRAIS D'ÉVACUATION

Toute intervention du service de sécurité incendie en vertu du présent règlement afin de procéder à l'évacuation de personnes ou de biens est facturée aux taux prévus au règlement ayant pour objet de fixer la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay (VS-R-2014-54) selon les ressources requises, le cas échéant.

CHAPITRE IX
SANCTIONS

ARTICLE 78 : AMENDE – 500 \$

Quiconque contrevient aux articles 5, 10, 11, 15, 16 et 18 commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende de 500 \$ s'il s'agit d'une première infraction, et d'une amende de 1 000 \$ pour toute récidive.

ARTICLE 79 : AMENDE – AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

Quiconque contrevient à toute autre disposition du présent règlement, sauf dans les cas où l'amende y est prévue, commet une infraction et est passible :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 250\$ \$
- b) pour toute récidive, d'une amende de 500 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

CHAPITRE X

APPLICATION

ARTICLE 80 : CONSTATS D'INFRACTION

Le Conseil autorise de façon générale le ou les fonctionnaires désignés responsables des activités hivernales sur glace des services de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, du génie, de la sécurité publique et de la sécurité incendie ou tout officier autorisé par résolution du comité exécutif à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin relativement aux infractions prévues au présent règlement.

En application du premier alinéa, les inspecteurs en bâtiment, les inspecteurs en sécurité incendie et les policiers sont notamment autorisés à émettre des constats d'infraction en application du présent règlement.

ARTICLE 81 : INSPECTION ET VISITE

L'autorité compétente est autorisée à visiter et à examiner toute propriété pour constater le respect des dispositions du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou responsable d'une cabane à pêche doit en conséquence laisser pénétrer les fonctionnaires, employés ou personnes chargées de l'application du présent règlement.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 82 : ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 2012-106 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay à toutes fins que de droit.

ARTICLE 83 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-90 abrogeant le règlement VS-R-2021-46 décrétant des honoraires professionnels pour la construction de la Passerelle Arnaud / véhicules hors route de l'arrondissement Chicoutimi

Service

Service des finances

Préparé par

Sylvie Larouche

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-90.pdf](#)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-90
ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
VS-R-2021-46 AYANT POUR OBJET DE
DÉCRÉTER DES HONORAIRES
PROFESSIONNELS POUR LA
CONSTRUCTION DE LA PASSERELLE
ARNAUD / VÉHICULES HORS ROUTE DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE
FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT AU
MONTANT DE 325 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-90 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le 1^{er} mars 2021, la Ville de Saguenay a adopté le règlement numéro VS-R-2021-46 ayant pour objet de décréter des honoraires professionnels pour la construction de la Passerelle Arnaud / véhicules hors route de l'arrondissement de Chicoutimi et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 325 000 \$;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro VS-R-2021-46;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement abroge le règlement numéro VS-R-2021-46.

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 la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-91 ayant pour objet de décréter des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 11 000 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-91.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 11 000 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie sans consultation. Le décret des projets qui y sont prévus sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-2027-2028 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-91 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
DE PAVAGE, DE BORDURES ET DE
TROTTOIRS ET D'APPROPRIER LES DENIERS
À CETTE FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT AU
MONTANT DE 11 000 000 \$.

Règlement numéro VS-R-2025-91 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire réaliser des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs;

ATTENDU que lesdits travaux sont estimés en tout au montant de 11 000 000 \$;

ATTENDU que lesdits travaux sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU les dispositions des articles 544 *in fine* de la Loi sur les cités et villes et 82 du Décret 841-2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquière, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw et ses amendements ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs.

ARTICLE 2.- Le conseil est autorisé à dépenser pour les fins du présent règlement une somme n'excédant pas 11 000 000 \$, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, est répartie comme suit :

- Des travaux de pavage, de bordures et de trottoirs; 11 000 000 \$

ARTICLE 3.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 11 000 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 5.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le

territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 6. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-92 décrétant des travaux permanents reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquière et l'alimentation en électricité en vertu d'un emprunt au montant de 900 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-R-2025-92.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux permanents reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquière et l'alimentation en électricité et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 900 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie sans consultation. Le décret des projets qui y sont prévus sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-92 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
PERMANENTS RELIÉS À L'EXPLOITATION
D'HYDRO-JONQUIÈRE ET L'ALIMENTATION
EN ÉLECTRICITÉ ET D'APPROPRIER LES
DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN
EMPRUNT AU MONTANT DE 900 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-92 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire réaliser des travaux permanents reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquièrre et l'alimentation en électricité;

ATTENDU que lesdits travaux sont estimés en tout au montant de 900 000 \$;

ATTENDU que lesdits travaux sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU les dispositions des articles 544 *in fine* de la Loi sur les cités et villes et 82 du Décret 841-2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquièrre, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw et ses amendements ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux permanents reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquièrre et l'alimentation en électricité.

ARTICLE 2.- Le conseil est autorisé à dépenser pour les fins du présent règlement une somme n'excédant pas 900 000 \$, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, est répartie comme suit :

- Divers travaux reliés à l'exploitation d'Hydro-Jonquièrre et à l'alimentation en électricité 900 000 \$

ARTICLE 3.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 900 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 5.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 6.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-93 décrétant des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaînes de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation (10 000 000 \$)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-93.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaînes de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 10 000 000 \$ \$.

Il s'agit d'un parapluie sans consultation. Le décret des projets qui y sont prévus sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-93 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
DE VOIRIE, DE RÉFECTION DE CONDUITS
SOUTERRAINS, DE PAVAGE, DE CHAINES
DE RUES, DE BORDURES ET TROTTOIRS,
D'ÉCLAIRAGE ET DE SIGNALISATION ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN
EN VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT
DE 10 000 000 \$.

Règlement numéro VS-R-2025-93 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire réaliser des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation;

ATTENDU que lesdits travaux sont estimés en tout au montant de 10 000 000 \$;

ATTENDU que lesdits travaux sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU les dispositions des articles 544 *in fine* de la Loi sur les cités et villes et 82 du Décret 841-2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquière, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw et ses amendements ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation.

ARTICLE 2.- Le conseil est autorisé à dépenser pour les fins du présent règlement une somme n'excédant pas 10 000 000 \$, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, est répartie comme suit :

- Travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage, de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation 10 000 000 \$

ARTICLE 3.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette

appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 10 000 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 5.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 6.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-94 décrétant divers travaux de voirie, réfection, pavage, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, espaces verts et lieux publics en vertu d'un emprunt de 10 500 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-R-2025-94.pdf](#)

Contexte

Titre au long : Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaînes de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, d'espaces verts, de lieux publics et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 10 500 000 \$

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaînes de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, d'espaces verts, de lieux publics et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 10 500 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie sans consultation. Le décret des projets qui y sont prévus sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-94 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
DE VOIRIE, DE RÉFECTION DE CONDUITS
SOUTERRAINS, DE PAVAGE, DE CHAINES
DE RUES, DE BORDURES ET TROTTOIRS,
D'ÉCLAIRAGE ET DE SIGNALISATION, DE
MOBILIERS URBAINS, D'ESPACES VERTS ET
DE LIEUX PUBLICS ET D'APPROPRIER LES
DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN
EMPRUNT AU MONTANT DE 10 500 000 \$.

Règlement numéro VS-R-2025-94 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire réaliser des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, d'espaces verts et de lieux publics;

ATTENDU que lesdits travaux sont estimés en tout au montant de 10 500 000 \$;

ATTENDU que lesdits travaux sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU les dispositions des articles 544 *in fine* de la Loi sur les cités et villes et 82 du Décret 841-2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquièrre, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw et ses amendements ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, d'espaces verts et de lieux publics.

ARTICLE 2.- Le conseil est autorisé à dépenser pour les fins du présent règlement une somme n'excédant pas 10 500 000 \$, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, est répartie comme suit :

- Travaux de voirie, de réfection de conduits souterrains, de pavage de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation, de mobiliers urbains, d'espaces verts et de lieux publics 10 500 000 \$

ARTICLE 3.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 10 500 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 5.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 6.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-95 décrétant des travaux de construction et de réfection de piste cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs en vertu d'un emprunt au montant de 5 943 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-95.pdf](#)

Contexte

Titre au long : Projet de règlement ayant pour objet de décréter des travaux de construction et de réfection de piste cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 5 943 000 \$

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de construction et de réfection de piste cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 5 943 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie à consultation au montant total de 5 943 000 \$. Le décret des dépenses qui y sont prévues sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-95 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX DE
CONSTRUCTION ET DE RÉFECTION DE PISTES
CYCLABLE, DE FEUX DE CIRCULATION, DE
TRAVERSES PIÉTONNES ET DE TROTTOIRS ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN EN
VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE 5 943
000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-95 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à des travaux de construction et de réfection de pistes cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs;

ATTENDU que les travaux de construction et de réfection de pistes cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs sont estimés en tout au montant de 5 943 000 \$;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses en travaux de construction et de réfection de pistes cyclable, de feux de circulation, de traverses piétonnes et de trottoirs pour un montant total de 5 943 000 \$;

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3. - Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 5 943 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20 ans).

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-96 décrétant l'acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 8 000 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-96.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter l'acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 8 000 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie à consultation au montant total de 8 000 000 \$. Le décret des dépenses qui y sont prévues sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de trois (3) ans pour une somme de 600 000 \$, sur une période de cinq (5) ans pour une somme de 180 000 \$, sur une période de sept (7) ans pour une somme de 2 125 000 \$, et sur une période de dix (ans) pour une somme de 5 095 000 \$, pour une somme totale de 8 000 000 et chargés à l'ensemble des contribuables.

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-96 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER L'ACQUISITION DE
MACHINERIES, DE VÉHICULES, D'ÉQUIPEMENTS
ET D'ACCESSOIRES ET D'APPROPRIER LES
DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT
AU MONTANT DE 8 000 000 \$**

Règlement numéro VS-R-2025-96 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à l'acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires;

ATTENDU que l'acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires sont estimés en tout au montant de 8 000 000 \$;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses en acquisition de machineries, de véhicules, d'équipements et d'accessoires pour un montant total de 8 000 000 \$.

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3. - Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 600 000 \$ remboursable sur une période de trois (3) ans, une somme de 180 000 \$ remboursable sur une période de cinq (5) ans, une somme de 2 125 000 \$ remboursable sur une période de sept (7) ans et une somme de 5 095 000 \$ remboursable sur une période de dix (10) ans, pour un total de 8 000 000 \$.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-97 décrétant divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts en vertu d'un emprunt au montant de 2 510 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-97.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 510 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie à consultation au montant total de 2 510 000 \$. Le décret des dépenses qui y sont prévues sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-97 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DIVERS TRAVAUX
DE RÉFECTION DE MURS DE SOUTÈNEMENT, DE
GARDE-CORPS, DE PONTS ET D'OUVRAGES
D'ARTS ET D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE
FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE
2 510 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-97 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts;

ATTENDU que les divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts sont estimés en tout au montant de 2 510 000 \$;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses pour divers travaux de réfection de murs de soutènement, de garde-corps, de ponts et d'ouvrages d'arts pour un montant total de 2 510 000 \$.

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3. - Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 510 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-98 décrétant des travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics (5 600 000 \$)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-R-2025-98.pdf](#)

Contexte

Titre au long: Projet de règlement ayant pour objet de décréter des travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 5 600 000 \$

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 5 600 000 \$.

Il s'agit d'un parapluie à consultation au montant total de 5 600 000 \$. Le décret des dépenses qui y sont prévues sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de quinze (15) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-98 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
CONSTRUCTION, DÉMOLITION, MISE AUX
NORMES, RÉFECTION ET AMÉNAGEMENT
D'IMMEUBLES ET D'ÉQUIPEMENTS, D'ESPACES
VERTS ET DE LIEUX PUBLICS ET D'APPROPRIER
LES DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN
EMPRUNT AU MONTANT DE 5 600 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-98 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à des travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics;

ATTENDU que les travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics sont estimés en tout au montant de 5 600 000 \$;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses en travaux de construction, démolition, mise aux normes, réfection et aménagement d'immeubles et d'équipements, d'espaces verts et de lieux publics pour un montant total de 5 600 000 \$.

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3. - Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 5 600 000 \$ remboursable sur une période de quinze (15) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la
maire.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-99 décrétant des travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et lieux publics, réfection de bâtiments, pavage, voirie, bordures et trottoirs (2 196 000 \$)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-99.pdf](#)

Contexte

Titre au long: Projet de règlement ayant pour objet de décréter des travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments, de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 196 000 \$

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments, de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 196 000 \$.

Il s'agit d'un **parapluie** à consultation au montant total de 2 196 000 \$. Le décret des dépenses qui y sont prévues sera ultérieurement présenté au conseil municipal.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-99 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT DE PARCS, ESPACES VERTS,
MOBILIERS URBAINS ET DE LIEUX PUBLICS, DE
RÉFECTION DE BÂTIMENTS, DE PAVAGE, DE
VOIRIE, DE BORDURES ET DE TROTTOIRS,
D'ÉCLAIRAGE ET DE SIGNALISATION ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN EN
VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE
2 196 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-99 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à des travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments, de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation;

ATTENDU que les travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments, de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation sont estimés en tout au montant de 2 196 000 \$;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses travaux d'aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments, de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation pour un montant total de 2 196 000 \$, réparti de la façon suivante :

DESCRIPTION	MONTANT
Aménagement de parcs, espaces verts, mobiliers urbains et de lieux publics, de réfection de bâtiments	900 000 \$
Travaux de pavage, de voirie, de bordures et de trottoirs, d'éclairage et de signalisation	1 296 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT	2 196 000 \$

ARTICLE 2.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 196 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-100 ayant pour objet de décréter des honoraires professionnels et des travaux d'égout et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 533 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-100.pdf](#)

 [VS-R-2025-100 - Estimation.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter des honoraires professionnels et des travaux d'égout et d'appropriier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 533 000 \$.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à tous les usagers du réseau d'égout.

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-100 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES HONORAIRES
PROFESSIONNELS ET DES TRAVAUX D'ÉGOUT
ET D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN
EN VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE 2
533 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-100 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire décréter des honoraires professionnels et des travaux d'égout ;

ATTENDU que les honoraires professionnels et les travaux d'égout sont estimés en tout au montant de 2 533 000 \$;

ATTENDU que les honoraires professionnels et les travaux d'égout sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût des travaux d'égout;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des honoraires professionnels et des travaux d'égout.

Item au triennal	Description	Coût
650-00406	Réfection majeure émissaire Beaujolais/Beauvoir Honoraires et services professionnels en ingénierie, laboratoire et travaux de réfection majeure sur une longueur de ± 200 mètres de la rue Beaujolais entre le boulevard Tadoussac et la rue Beauvoir de l'arrondissement de Chicoutimi.	900 000 \$
650-00408	Remplacement du système de dosage de polymère usine d'épuration Jonquière Honoraires et services professionnels en ingénierie pour le remplacement d'équipements et la réalisation de travaux afin de remplacer le système de dosage de polymère de l'usine d'épuration de Jonquière.	325 000 \$
650-00392	Modernisation des équipements désuets de type Moscad Achat d'équipement pour la modernisation / le remplacement des équipements de communication dans les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	100 000 \$

650-00410	Demande de remplacement et de mise à niveau des variateurs de vitesse Achat d'équipement pour le remplacement ou la mise à niveau des variateurs de vitesse dans les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	100 000 \$
650-00410	Demande de remplacement automates Achat d'équipement pour le remplacement d'automate dans les infrastructures d'eaux usées.	58 000 \$
650-00413	Mise aux normes des commandes de moteurs (CCM) Honoraires et services professionnels en ingénierie et travaux pour la mise aux normes des centres de commande	200 000 \$
650-00407	Usine d'épuration Jonquière (UEJ) – Traitement temporaire des boues Honoraires et services professionnels en ingénierie, en architecture et travaux pour l'aménagement d'un traitement temporaire des boues ou pour le remplacement des équipements de traitement afin de respecter les normes et règlements.	600 000 \$
650-00409	Remplacement du système de désinfection UV usine épuration Chicoutimi (UEC) Honoraires et services professionnels en ingénierie et travaux pour le remplacement du système de désinfection UV de l'usine d'épuration de Chicoutimi.	250 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT		2 533 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service du génie de la Ville de Saguenay, en date du 17 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.

ARTICLE 2.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 533 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable desservi par le réseau d'égout municipal, une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en multipliant le nombre d'unités attribuées suivant le tableau ci-après à chaque immeuble imposable par la valeur attribuée à chaque unité. Cette valeur est déterminée en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt par le nombre d'unités de l'ensemble des immeubles imposables desservi par le réseau d'égout.

Catégories d'immeubles	Nombre d'unités
Immeuble résidentiel pour chaque logement	1
Immeuble commercial par local	1
Immeuble industriel par local	1
Immeuble résidentiel (maison de chambre) pour chaque tranche de 5 chambres	1

Catégories d'immeubles	Nombre d'unités
Terrain de camping, par emplacement	0.2
Autre immeuble	1

ARTICLE 5.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
HONORAIRES PROFESSIONNELS ET DES TRAVAUX D'EGOUT
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
650-00406	Réfection majeure émissaire Beaujolais/Beauvoir Honoraires et services professionnels en ingénierie, laboratoire et travaux de réfection majeure sur une longueur de ± 200 mètres de la rue Beaujolais entre le boulevard Tadoussac et la rue Beauvoir de l'arrondissement de Chicoutimi.	900 000 \$
650-00408	Remplacement du système de dosage de polymère usine d'épuration Jonquière Honoraires et services professionnels en ingénierie pour le remplacement d'équipements et la réalisation de travaux afin de remplacer le système de dosage de polymère de l'usine d'épuration de Jonquière.	325 000 \$
650-00392	Modernisation des équipements désuets de type Moscad Achat d'équipement pour la modernisation / le remplacement des équipements de communication dans les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	100 000 \$
650-00410	Demande de remplacement et de mise à niveau des variateurs de vitesse Achat d'équipement pour le remplacement ou la mise à niveau des variateurs de vitesse dans les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	100 000 \$
650-00410	Demande de remplacement automates Achat d'équipement pour le remplacement d'automate dans les infrastructures d'eaux usées.	58 000 \$
650-00413	Mise aux normes des commandes de moteurs (CCM) Honoraires et services professionnels en ingénierie et travaux pour la mise aux normes des centres de commande	200 000 \$
650-00407	Usine d'épuration Jonquière (UEJ) – Traitement temporaire des boues Honoraires et services professionnels en ingénierie, en architecture et travaux pour l'aménagement d'un traitement temporaire des boues ou pour le remplacement des équipements de traitement afin de respecter les normes et règlements.	600 000 \$
650-00409	Remplacement du système de désinfection UV usine épuration Chicoutimi (UEC) Honoraires et services professionnels en ingénierie et travaux pour le remplacement du système de désinfection UV de l'usine d'épuration de Chicoutimi.	250 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		2 533 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service du génie. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



2025-09-17

Bruno Taillon, ing., directeur
 Service du Génie

2025/09/17

- Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-101 ayant pour objet de décréter divers honoraires professionnels et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 850 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-R-2025-101.pdf](#)
-  [VS-R-2025-101 - Estimation 1.pdf](#)
-  [VS-R-2025-101 - Estimation 2.pdf](#)
-  [VS-R-2025-101 - Estimation 3.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter divers honoraires professionnels et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 850 000 \$.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de cinq (5) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-101 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DIVERS
HONORAIRES PROFESSIONNELS ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN EN
VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE
850 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-101 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire décréter divers honoraires professionnels pour la réalisation de certains travaux ;

ATTENDU que les honoraires professionnels sont estimés en tout au montant de 850 000 \$;

ATTENDU que les honoraires professionnels sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût des honoraires professionnels ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des honoraires professionnels pour divers projets pour un total de 850 000 \$.

Item au triennal	Description	Coût
650-00411	Parc central Honoraires professionnels pour étude, plans et devis en ingénierie et autres services professionnels pour le remplacement du terrain synthétique.	50 000 \$
650-00231	Réfections majeures de rues et maintien des actifs Honoraires et services professionnels en ingénierie et laboratoires pour la réalisation de sondages pédologiques, caractérisation des sols, études, obtention des autorisations ministérielles, plans et devis, surveillance et acceptation des travaux de réfections de rues.	200 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		250 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service du génie, en date du 17 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.

Item au triennal	Description	Coût
810-00083	A. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR ÉTUDES, PLANS ET DEVIS POUR LA RÉFECTION MÉCANIQUE DE L'ÉDIFICE DU 3501 DU ROI GEORGES À JONQUIÈRE <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels en ingénierie et autres services professionnels requis 	75 000 \$
810-00084	B. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE la RÉFECTION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE DE LA BIBLIOTHÈQUE LATERRIÈRE <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
810-00085	C. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU CENTRE COMMUNAUTAIRE ST-ALPHONSE <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
810-00086	D. HONORAIRES PROFESSIONNELS ÉTUDES, PLANS ET DEVIS RELIÉS À L'ENVELOPPE DE L'ARÉNA DU CENTRE GEORGES VÉZINA <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour étude et plans et devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
810-00087	E. HONORAIRES PROFESSIONNELS ÉTUDE ET PLANS ET DEVIS POUR LE REMPLACEMENT DE SYSTÈMES MÉCANIQUE-DIVERS BÂTIMENTS <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour études, plans & devis en ingénierie et autres services professionnels requis 	200 000 \$
810-00088	F. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR ÉTUDES, PLANS ET DEVIS POUR LA RÉFECTION MÉCANIQUE DE L'ÉDIFICE ADMINISTRATIF JONQUIÈRE <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels en ingénierie et autres services professionnels requis 	50 000 \$
810-00089	G. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DE L'ÉDIFICE ADMINISTRATIF RIVIÈRE DU MOULIN <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
810-00090	H. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU PAVILLON PRICE <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	30 000 \$
810-00091	I. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU POSTE DE POMPAGE #10 DU VIEUX PONT <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
	TOTAL DU RÈGLEMENT :	480 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service des immeubles et des équipements motorisés, en date du 17 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.

Item au triennal	Description	Coût
550-00035	HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR DISJONCTEURS POSTE JEAN DECHÊNE <ul style="list-style-type: none"> Honoraires professionnels en ingénierie pour le remplacement des disjoncteurs 161kV au poste Jean Dechêne 	120 000\$
	TOTAL DU RÈGLEMENT :	120 000\$

L'estimation a été préparée par le Service d'Hydro-Jonquière, en date du 17 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.

ARTICLE 2.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 850 000 \$ remboursable sur une période de cinq (5) ans.

ARTICLE 4.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 5.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
DIVERS HONORAIRES PROFESSIONNELS
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
650-00411	Parc central Honoraires professionnels pour étude, plans et devis en ingénierie et autres services professionnels pour le remplacement du terrain synthétique.	50 000 \$
650-00231	Réfections majeures de rues et maintien des actifs Honoraires et services professionnels en ingénierie et laboratoires pour la réalisation de sondages pédologiques, caractérisation des sols, études, obtention des autorisations ministérielles, plans et devis, surveillance et acceptation des travaux de réfections de rues.	200 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		250 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service du génie. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



2025-09-17

Bruno Taillon, ing., directeur
Service du Génie

2025/09/17

RÈGLEMENT D'EMPRUNT DIVERS HONORAIRES PROFESSIONNELS Estimations sommaires

Item au triennal	Description	Coût
810-00083	<p>A. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR ÉTUDES, PLANS ET DEVIS POUR LA RÉFECTION MÉCANIQUE DE L'ÉDIFICE DU 3501 DU ROI GEORGES À JONQUIÈRE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels en ingénierie et autres services professionnels requis 	75 000 \$
810-00084	<p>B. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE la RÉFECTION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE DE LA BIBLIOTHÈQUE LATERRIÈRE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000\$
810-00085	<p>C. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU CENTRE COMMUNAUTAIRE ST-ALPHONSE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000 \$
810-00086	<p>D. HONORAIRES PROFESSIONNELS ÉTUDES, PLANS ET DEVIS RELIÉS À L'ENVELOPPE DE L'ARÉNA DU CENTRE GEORGES VÉZINA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour étude et plans et devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000\$
810-00087	<p>E. HONORAIRES PROFESSIONNELS ÉTUDE ET PLANS ET DEVIS POUR LE REMPLACEMENT DE SYSTÈMES MÉCANIQUE-DIVERS BÂTIMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour études, plans & devis en ingénierie et autres services professionnels requis 	200 000\$
810-00088	<p>F. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR ÉTUDES, PLANS ET DEVIS POUR LA RÉFECTION MÉCANIQUE DE L'ÉDIFICE ADMINISTRATIF JONQUIÈRE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels en ingénierie et autres services professionnels requis 	50 000 \$
810-00089	<p>G. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DE L'ÉDIFICE ADMINISTRATIF RIVIÈRE DU MOULIN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000\$
810-00090	<p>H. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU PAVILLON PRICE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	30 000\$
810-00091	<p>I. HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR LES PLANS & DEVIS DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU POSTE DE POMPAGE #10 DU VIEUX PONT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels pour les plans & devis en architecture et autres services professionnels requis 	25 000\$
	TOTAL DU RÈGLEMENT :	480 000\$

Ces estimations ont été préparées par le Service des immeubles et des équipements motorisés. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items


 Karl Eouchar,
 Directeur
 Service des immeubles et des équipements motorisés

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT D'HONORAIRES
PROFESSIONNELS POUR DIVERS PROJETS
Estimations sommaires**

Item au triennal	Description	Coût
550-00035	HONORAIRES PROFESSIONNELS POUR DISJONCTEURS POSTE JEAN DECHÊNE <ul style="list-style-type: none">Honoraires professionnels en ingénierie pour le remplacement des disjoncteurs 161kV au poste Jean Dechêne	120 000\$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		120 000\$

Ces estimations ont été préparées par le Service d'Hydro-Jonquière. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



Nicolas Tremblay, directeur
Service d'Hydro-Jonquière

2025-09-17

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-102 ayant pour objet de décréter l'acquisition de véhicules spécialisés et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 3 400 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-R-2025-102.pdf](#)
-  [VS-R-2025-102 - Estimation.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter l'acquisition de véhicules spécialisés et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 3 400 000 \$.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de quinze (15) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-102 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER L'ACQUISITION DE
VÉHICULES SPÉCIALISÉS ET D'APPROPRIER LES
DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT
AU MONTANT DE 3 400 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-102 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire faire l'acquisition de véhicules spécialisés;

ATTENDU que l'acquisition de véhicules spécialisés est estimée en tout au montant de 3 400 000 \$;

ATTENDU que ladite acquisition de véhicules spécialisés est d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des dépenses en acquisition de véhicules spécialisés pour un montant total de 3 400 000 \$, réparti de la façon suivante :

Item au triennal	Description	Quantité	Coût
810-00085	ACQUISITION DE CAMION AUTO-POMPE-ÉCHELLE INCENDIE ET SES ÉQUIPEMENTS	1	3 400 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :			3 400 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service des immeubles et équipements motorisés de la Ville de Saguenay, en date du 15 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 3 400 000 \$ remboursable sur une période de quinze (15) ans.

ARTICLE 4.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6.- 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 la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
ACQUISITION DE VEHICULE SPECIALISE
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Quantité	Coût
810-00085	ACQUISITION DE CAMION AUTOPOMPE-ÉCHELLE INCENDIE ET SES ÉQUIPEMENTS	1	3 400 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :			3 400 000 \$

Cette estimation a été préparée par le Service des immeubles et des équipements motorisés. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.



Karl Bouchard
Directeur
Service des immeubles et équipements motorisés

2025-09-15

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-103 décrétant la restauration d'œuvres d'art, la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés en vertu d'un emprunt de 2 219 500 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

- [VS-R-2025-103.pdf](#)
- [VS-R-2025-103 - Estimation 1.pdf](#)
- [VS-R-2025-103 - Estimation 2.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter la restauration d'œuvres d'art, la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 2 219 500 \$.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont prévus au PTI 2026-27-28 et sont remboursables sur une période de cinq (5) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-103 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER LA RESTAURATION
D'ŒUVRES D'ART, LA RÉALISATION DE
PROJETS INFORMATIQUES ET CULTURELS ET
ACQUISITIONS D'ÉQUIPEMENTS SPÉCIALISÉS
ET D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN
EN VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE
2 219 500 \$

Règlement numéro VS-R-2025-103 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire décréter la restauration d'œuvres d'art et la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés ;

ATTENDU que la restauration d'œuvres d'art et la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés sont estimées en tout au montant de 2 219 500 \$;

ATTENDU que la restauration d'œuvres d'art et la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés est d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût de la restauration d'œuvres d'art et la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 22 septembre 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement la restauration d'œuvres d'art et la réalisation de projets informatiques et culturels et acquisitions d'équipements spécialisés.

Item au triennal	Description	Coût
700-00034	Restauration d'œuvres d'art :	
	• Honoraires et travaux pour la restauration du Monument de la Seigneurie des Lilas (rue des Augustines à Chicoutimi)	15 000 \$
	• Restauration de l'œuvre «Agochin» de Victor Dallaire (boul. de la Grande-Baie Sud à La Baie)	55 000 \$
	• Restauration (phase 1) de l'œuvre «Lieu in-fini» de Pierre Granche (Pulperie de Chicoutimi)	60 000 \$
	Mise en valeur du patrimoine :	
	• Honoraires pour conception et prototypage-pour la réfection ou le remplacement des panneaux et infrastructures de mise en valeur du patrimoine	100 000 \$
	• Remplacement équipement Arvida (oriflamme et bornes d'interprétation)	70 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		300 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service de la culture, sports et vie communautaire de la Ville de Saguenay, en date du 12 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.

Item au triennal	Description	Coût
133-00003	Remplacement d'équipements et acquisition de licences serveurs :	1 526 500 \$
	• Infrastructure serveur, stockage, surveillance et bases de données	295 000 \$
	• Pérennité des postes de travail et salles de conférence	580 000\$
	• Infrastructure réseau et sans fil	651 500\$
191-00010	Achat et installation d'un système de sonorisation adapté à la salle du conseil, incluant les micros, enceintes, console de contrôle et câblage requis.	75 000 \$
210-00010	Achat de 20 dispositifs de neutralisation électrique (Tasers), incluant les accessoires nécessaires à leur utilisation et leur entretien.	318 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		1 919 500 \$

L'estimation a été préparée par le Service des ressources informationnelles de la Ville de Saguenay, en date du 17 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.

ARTICLE 2. - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avèrerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 219 500 \$ remboursable sur une période de cinq (5) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - 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 la mairesse.

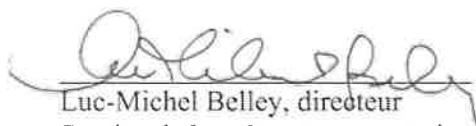
MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
Entretien, restauration et mise en valeur du patrimoine
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
700-00034	Restauration d'œuvres d'art :	
	• Honoraires et travaux pour la restauration du Monument de la Seigneurie des Lilas (rue des Augustines à Chicoutimi)	15 000 \$
	• Restauration de l'œuvre «Agochin» de Victor Dallaire (boul. de la Grande-Baie Sud à La Baie)	55 000 \$
	• Restauration (phase 1) de l'œuvre «Lieu in-fini» de Pierre Granche (Pulperie de Chicoutimi)	60 000 \$
	Mise en valeur du patrimoine :	
	• Honoraires pour conception et prototypage-pour la réfection ou le remplacement des panneaux et infrastructures de mise en valeur du patrimoine	100 000 \$
	• Remplacement équipement Arvida (oriflamme et bornes d'interprétation)	70 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		300 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service de la culture, sports et vie communautaire. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



Luc-Michel Belley, directeur
 Service de la culture, sports et vie communautaire

12 septembre 2025

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
RESTAURATION D'ŒUVRES D'ART, LA REALISATION DE
PROJETS INFORMATIQUES ET CULTURELS ET ACQUISITION
D'EQUIPEMENTS SPECIALISES
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
133-00003	Remplacement d'équipements et acquisition de licences serveurs :	1 526 500 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure serveur, stockage, surveillance et bases de données 	295 000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • Pérennité des postes de travail et salles de conférence 	580 000\$
	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure réseau et sans fil 	651 500\$
191-00010	Achat et installation d'un système de sonorisation adapté à la salle du conseil, incluant les micros, enceintes, console de contrôle et câblage requis.	75 000 \$
210-00010	Achat de 20 dispositifs de neutralisation électrique (Tasers), incluant les accessoires nécessaires à leur utilisation et leur entretien.	318 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		1 919 500 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service des ressources informationnelles. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



Clint Girard, directeur (intérim)
 Service des ressources informationnelles

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-106 ayant pour objet de pourvoir au versement d'une subvention et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 1 500 000 \$

Service

Service de la culture des sports et de la vie communautaire

Préparé par

Luc-Michel Belley

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

 [VS-R-2025-106.pdf](#)

 [VS-R-2025-106 - Estimation.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de pourvoir au versement d'une subvention et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 1 500 000\$.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont remboursables sur une période de dix (10) ans.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-106 AYANT
POUR OBJET DE POURVOIR AU VERSEMENT
D'UNE SUBVENTION ET D'APPROPRIER LES
DENIERS À CETTE FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT
AU MONTANT DE 1 500 000 \$

Règlement numéro VS-R-2025-106 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire pourvoir au versement d'une subvention au Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligation pour défrayer le coût du versement de cette subvention;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 29 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à verser une aide financière à l'organisme suivant :

Item au triennal	Description	Quantité	Coût
	Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay	1	1 500 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :			1 500 000 \$

ARTICLE 2.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 500 000 \$ remboursable sur une période de dix (10) ans.

ARTICLE 4.- Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 5. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt, correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6. - Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
Subvention – Centre de service scolaire des Rives-du-Saguenay
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
	SUBVENTION DE 1 500 000 \$ POUR LA RÉNOVATION DES TERRAINS SPORTIFS DE L'ÉCOLE CHARLES-GRAVEL	1 500 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		1 500 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service de la culture, sports et vie communautaire. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



Luc-Michel Belley, directeur
Service de la culture, sports et vie communautaire

19 septembre 2025

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-108 décrétant des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi en vertu d'un emprunt au montant de 400 000 \$ et abrogeant le VS-R-2025-34

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

-  [VS-R-2025-108.pdf](#)
-  [VS-R-2025-108 - Estimation.pdf](#)

Contexte

Règlement ayant pour objet de décréter des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 400 000 \$ et abrogeant le règlement VS-R-2025-34 de la Ville de Saguenay.

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements sont prévus au PTI 2025-26-27 et sont remboursables sur une période de vingt (20) ans et chargés à tous les usagers du réseau d'aqueduc.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-108 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX DE
MISE AUX NORMES D'ÉQUIPEMENTS
D'AQUEDUC POUR LE SECTEUR NORD DE
CHICOUTIMI ET D'APPROPRIER LES DENIERS À
CETTE FIN EN VERTU D'UN EMPRUNT AU
MONTANT DE 400 000 \$ ET ABROGEANT LE
RÈGLEMENT VS-R-2025-34 DE LA VILLE DE
SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2025-108 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 1^{er} octobre 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi;

ATTENDU que les travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi sont estimés en tout au montant de 400 000 \$;

ATTENDU que les travaux d'aqueduc sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût des travaux d'aqueduc ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro VS-R-2025-34 ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 29 septembre 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi:

Item au triennal	Description	Coût
650-00387	Remplacement d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi Travaux pour le remplacement d'équipements de l'usine de filtration du secteur nord de Chicoutimi incluant l'achat d'équipements, les travaux de structure, de mécanique, d'électricité et contrôle.	400 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		400 000 \$

L'estimation a été préparée par le Service du génie de la Ville de Saguenay, en date du 24 septembre 2025 et fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation.

ARTICLE 2.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 3.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 400 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4. - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable desservi par le réseau d'aqueduc municipal, une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en multipliant le nombre d'unités attribuées suivant le tableau ci-après à chaque immeuble imposable par la valeur attribuée à chaque unité. Cette valeur est déterminée en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt par le nombre d'unités de l'ensemble des immeubles imposables desservi par le réseau d'aqueduc.

Catégories d'immeubles	Nombre d'unités
Immeuble résidentiel pour chaque logement	1
Immeuble commercial par local	1
Immeuble industriel par local	1
Immeuble résidentiel (maison de chambre) pour chaque tranche de 5 chambres	1
Terrain de camping, par emplacement	0.2
Autre immeuble	1

ARTICLE 5.- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 6.- Le présent règlement abroge, à toute fin que de droit, le règlement numéro VS-R-2025-34 ayant pour objet de décréter des travaux de mise aux normes d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 400 000 \$.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
TRAVAUX DE MISE AUX NORMES D'EQUIPEMENTS D'AQUEDUC POUR LE
SECTEUR NORD DE CHICOUTIMI
Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
650-00387	Remplacement d'équipements d'aqueduc pour le secteur nord de Chicoutimi Travaux pour le remplacement d'équipements de l'usine de filtration du secteur nord de Chicoutimi incluant l'achat d'équipements, les travaux de structure, de mécanique, d'électricité et contrôle.	400 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		400 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service du génie. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



2025-09-24

Bruno Taillon, ing., directeur
Service du Génie

2025/09/24

Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière (AM-1700)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[Plan_situation_AM-1700.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

M. Jean-Michel Lavoie désire construire une habitation résidentielle de six (6) logements, avec une marge avant maximale de 15,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie des véhicules en marche avant, des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement et la ligne de rue, l'aménagement de deux allées d'accès ayant une distance inférieure à 6 mètres chacune le long de la rue Lavoisier et l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du PL-31.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31). Elle vise notamment à instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation. Elle permet aux municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (article 93).

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour la propriété sise lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du PL-31.

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande de Jean-Michel Lavoie visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 logements, autoriser une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, autoriser des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie des véhicules en marche avant, autoriser des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'aménagement de deux allées d'accès ayant une distance inférieure à 6 mètres chacune le long de la rue Lavoisier et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 19540 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de deux (2) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 29 juillet 2025, version 1, et portant le numéro 1796 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale prescrite est de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant maximale de 8,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière minimale prescrite est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4,1 mètres;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon sont autorisés dans les cours avant avec une saillie maximale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire des balcons avec une saillie maximale de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager des aires de stationnement dont les véhicules doivent sortir en marche arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrières et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager des cases de stationnement en cour avant, mais sans être dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,5 mètre entre le stationnement et une ligne de rue est requis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter les aires de stationnement sans l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée avec la ligne de rue;

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé. La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain est de 6,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager deux allées d'accès le long de la rue Lavoisier avec une distance inférieure de 6 mètres entre chacune des allées d'accès;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager 6 cases de stationnement le long de la rue Ampère ce qui résulte à l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond de manière générale aux critères d'analyse sauf sur des critères concernant l'aménagement des aires de stationnement;

CONSIDÉRANT que le projet montre l'aménagement de 12 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que la réglementation en vigueur exige l'aménagement d'un minimum de 6 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que pour avoir une cohérence dans le milieu d'insertion notamment au secteur du site patrimoniale reconnue d'Arvida, une diminution du nombre de cases jusqu'à un maximum de 8 cases serait de mise;

CONSIDÉRANT que la diminution du nombre de cases aurait également un effet de verdissement des façades, de sécurités des usagers notamment dû au recul des véhicules dans les rues ainsi qu'un espace supplémentaire de disposition de la neige en période hivernale;

CONSIDÉRANT que le comité indique que les deux aires de stationnement de la rue Lavoisier devraient recevoir l'aménagement d'un maximum de deux cases chacune en supprimant chacune des cases localisées le long du trottoir d'accès à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que cette modification au projet fait en sorte que les allées d'accès respecteraient la distance minimale requise de 6 mètres entre celles-ci;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'un maximum de 4 cases de stationnement devront être aménagées le long de la rue Ampère;

CONSIDÉRANT que cette modification au projet fait en sorte que l'allée d'accès maximale de la rue Ampère serait réduite à 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité désire que les espaces résiduels de la propriété soient gazonnés et que les arbres visibles sur le plan projet d'implantation soient plantés;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation en vertu du PL-31 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 de Jean-Michel Lavoie visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 logements, autoriser une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, autoriser des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie des véhicules en marche avant, autoriser des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètres entre les aires de stationnement et la ligne de rue et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 10 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière aux conditions suivantes:

- Les deux aires de stationnement de la rue Lavoisier devront recevoir l'aménagement d'un maximum de deux cases de stationnement chacune en supprimant les deux cases localisées le long du trottoir d'accès à la façade du bâtiment principal;
- Un maximum de quatre cases de stationnement devra être aménagé le long de la rue Ampère;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (espace excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnements, les trottoirs, autres aménagements, etc.).
- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 29 juillet 2025, version 1, et portant le numéro 1796 de ses minutes devront être plantés.

La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité 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 projet, elle devient nulle et plein droit.

Toutes les modifications au projet contribuant au respect des critères d'évaluation pourront être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avec l'émission du permis.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

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)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Lots 6 416 628 à 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi (AM-1702)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[Plan_situation_AM-1702.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

57 Clés Inc. dépose une demande afin d'autoriser un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du PL-31.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31). Elle vise notamment à instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation. Elle permet aux municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (article 93).

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du PL-31.

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande de « 57 Clés Inc. » visant à autoriser un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 30880 qui autorise les habitations résidentielles entre trois (3) et huit (8) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31 sur ce site;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2025, version 3, et portant le numéro 4352 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les modélisations 3D déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité

architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée 30880 indique que le nombre maximal d'étages est limité à deux;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter 8 bâtiments d'habitation de 3 étages;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée 30880 indique que la hauteur maximale est limitée à 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire 8 bâtiments d'habitation d'une hauteur maximale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal VS-CM-2025-477 datée du 5 août 2025 qui refusait la demande avec l'implantation des bâtiments multifamiliaux du côté des résidences jumelées qui étaient trop rapprochée de la ligne de terrain latérale est;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la construction d'un projet intégré d'habitation multifamiliale ayant un nombre de logements supérieurs à celui autorisé dans la zone ;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la nouvelle implantation des bâtiments multifamiliaux du côté des résidences jumelées est acceptable et elle permet d'assurer une meilleure intégration du projet au milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la rive devrait dans tous les cas être reboisée avec des essences d'arbres de bons gabarits, afin d'offrir un écran de verdure adéquat pour la quiétude du voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond aux critères d'analyse;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation en vertu du PL-31 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 de « 57 Clés Inc. » visant à autoriser un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le projet devra respecter le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2025, version 3, et portant le numéro 4352 de ses minutes déposées avec la demande;
- Des arbres devront être plantés du côté des résidences unifamiliales jumelées soit le long de la ligne de terrain latérale est.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

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)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____



Adoption de la résolution officielle - Demande selon le PL-31 - Partie de lot 6 544 751 du cadastre du Québec, rue de l'Amato, Jonquière (AM-1703)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[Plan situation AM-1703.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Adrien Desbiens & Fils construction Ltée désire construire un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, autoriser une marge arrière minimale de 4,2 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 4,5 mètres et sans plantations d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur rue sur cette bande de terrain sur une propriété sise sur une partie du lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquière. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du PL-31.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31). Elle vise notamment à instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation. Elle permet aux municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (article 93).

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour la propriété sise à la partie de lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquière a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du PL-31.

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande de Adrien Desbiens & Fils construction Ltée visant à autoriser la construction d'un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, autoriser une marge arrière minimale de 4,2 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 4,5 mètres et sans plantations d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur rue sur cette bande de terrain sur une propriété sise sur une partie du lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 12242 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de deux (2) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluée de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2025, version 1, et portant le numéro 10593 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que la marge arrière minimale prescrite est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4,2 mètres;

CONSIDÉRANT que les paragraphes 1 et 2 de l'article 409 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipulent que pour un projet d'habitations intégrées, une bande de terrain d'une largeur de 4,5 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à une rue. Cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel. Il doit être compté au moins 1 arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire la largeur de la bande de terrain avec la ligne arrière de propriété adjacente au boulevard du Royaume à 4,2 mètres sans plantation d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur la rue;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond de manière générale aux critères d'analyse;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation en vertu du PL-31 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 de Adrien Desbiens & Fils construction Ltée visant à autoriser la construction d'un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, autoriser une marge arrière minimale de 4,2 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 4,5 mètres et sans plantations d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur rue sur cette bande de terrain sur une propriété sise sur une partie du lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquière à la condition suivante :

- Les espaces gazonnés, la plantation de la haie cèdres ainsi que l'installation de la clôture en PVC opaque identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2025, version 1, et portant le numéro 10593 de ses minutes devront être réalisés.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

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)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez envoyer un courriel à l'adresse suivante : majcarto@ville.saguenay.qc.ca

