

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi, **le 23 septembre 2025 à 12 h.**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 19 août 2025

2.2 Séance extraordinaire du 16 septembre 2025

3. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

- 3.1 Ville de Saguenay – Lot 3 410 951 du cadastre du Québec, derrière le 249 à 311, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-5910 (id-18560)
- 3.2 Stéphan Grenier, Stéphanie Villeneuve, Philippe Grenier et Leila D'Ambroise – Lot 6 421 448 du cadastre du Québec, voisin du 3326, rue des Golfeurs, Chicoutimi – DM-5918 (id-18598)
- 3.3 Julie Beaulieu et Kathie Tremblay – 1774, rue Haziel, Chicoutimi – DM-5919 (id-18604)
- 3.4 9189-4741 Québec inc. – 81, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-5922 (id-18587)
- 3.5 Société de Transport du Saguenay – 1330, rue Bersimis, Chicoutimi – DM-5926 (id-18593)
- 3.6 Ville de Saguenay – Lot 6 526 780 du cadastre du Québec, en face du 308, rue Tessier, Chicoutimi – DM-5932 (id-18624)
- 3.7 9493-2498 Québec inc. – 626, rue Cabot, Chicoutimi – DM-5936 (id-18635)
- 3.8 Les Gestions Groupe Boivin inc. – 100, rue des Sœurs, Chicoutimi – DM-5943 (id-18643)
- 3.9 Labrecque & Villeneuve inc. – 135, rue d'Orléans, Chicoutimi – DM-5946 (id-18617)
- 3.10 Pierre-Luc Simard et Mathieu Duplin – Lot 6 478 595 du cadastre du Québec, derrière le 8604, chemin des Portageurs, Laterrière – DM-5949 (id-18654)
- 3.11 Jean-Marie Bernier et France Doiron – 240, rue Lavoie, Laterrière – DM-5950 (id-18656)
- 3.12 Richard Verreault – 687, rue Taché, Chicoutimi – DM-5951 (id-18611)
- 3.13 Immeubles du Haut Saguenay inc. – 617, rue des Hospitalières, Chicoutimi – DM-5952 (id-18537)
- 3.14 Janick Ruest et Cristel Savard – 6180, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5953 (id-18662)

3.15 Portes et fenêtres L.G.C. inc. – 1292, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5954 (id-18655)

3.16 Ville de Saguenay – Lot 6 421 433 du cadastre du Québec, en face du 3040, rue des Cyclistes, Chicoutimi – DM-5956 (id-18666)

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

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65060, au secteur de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart, Chicoutimi) (ARS-1739)

4.1.1 Consultation publique

4.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

5. **DEMANDE DE PPCMOI**

5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1725, rue Michaël, Chicoutimi – 9100-3954 Québec inc. – PPC-278 (id-18665)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

6. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

7. **DIVERS**

7.1 Analyses déneigement – Recommandation du 25 juin 2025 - Arrondissement de Chicoutimi

7.2 Décret des travaux pré-autorisés

7.3 Fossés à creuser sur la rue Gingras – Abrogation de la résolution VS-AC-2025-382

7.4 Autorisation de travaux – Fossés à creuser sur le rang Saint-Martin

7.5 Demande de déplacer des panneaux «Stationnement interdit» sur la rue St-Gérard – Abrogation de la résolution VS-AC-2025-108

7.6 Analyses déneigement – Recommandation du 24 avril 2025 - Arrondissement de Chicoutimi

7.7 Analyses de sécurité, signalisation et circulation – Rue Roussel et de la Liberté

7.8 Demande d'installation de panneaux «Défense de stationner» sur la rue Newton

7.9 Demande d'installation de panneaux «Stationnement limité à 90 minutes» sur le boulevard Saguenay Est

7.10 Reddition de compte – Budget parcs et espaces verts 2023 – Parc Cimon

8. **VARIA**

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

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

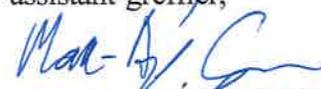
10.1 Calendrier des séances du conseil d'arrondissement de Chicoutimi – Modification

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 18^e jour du mois de septembre 2025.

L'assistant-greffier,



MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 65060, au secteur de la rue des
Champs-Élysées et de la rue Mozart, Chicoutimi)
(ARS-1739)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 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 autoriser la classe d'usage Services éducatifs à but lucratif (S5) dans la
zone 65060 au secteur de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart, arrondissement de
Chicoutimi (ARS-1739);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 août 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 :

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060, en plus des
classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
 - S5 – Services éducatifs à but lucratif.

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060, en plus des
structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
S5	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 la
dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
S5	Détachée	30	30	900

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 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
S5	Détachée	13	4	6	13	8	8

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060, 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)
S5	Détachée	1/6	8	80

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

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

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1739

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Projet de résolution présenté à la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 23 septembre 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1725, RUE MICHAËL, CHICOUTIMI – 9100-3954 QUÉBEC INC. – PPC-278 (ID-18665)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9100-3954 Québec inc., 1727, rue Michaël, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages H4 : Habitations multifamiliales, catégorie A (4 logements) sur un immeuble situé au 1725, rue Michaël, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser la classe d'usages H4 : Habitations multifamiliales, catégorie A (4 logements), afin de convertir l'unité de condo commercial en logement résidentiel;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, pour la zone 30790, autorise les usages suivants :

- H1 : Habitation unifamiliale;
- H2 : Habitation bifamiliale.

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu une autorisation en PPCMOI en mai 2014, par la résolution VS-AC-2014-220, pour permettre les usages de Traiteur et H3 : Habitations trifamiliales dans le bâtiment avec la régularisation de certaines non-conformités;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2017-280, datée du 13 décembre 2017, qui autorisait la classe d'usages H4 : Habitations multifamiliales, catégorie A (4 logements);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la reconversion, la démolition et le changement d'usage pour un site et un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (selon l'article 16, l'article 23, et l'article 24);

CONSIDÉRANT que l'article 24 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public est analysée en fonction des critères suivants :

- Les qualités d'intégration du projet et, le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);

- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé, afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la conversion de l'usage commercial en usage résidentiel est une amélioration pour le milieu d'insertion résidentiel;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9100-3954 Québec inc., 1727, rue Michaël, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages H4 : Habitations multifamiliales, catégorie A (4 logements) sur un immeuble situé au 1725, rue Michaël, Chicoutimi.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.