



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, située au 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 17 février 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 20 janvier 2026	Résolution	
2.2 Séance extraordinaire du 5 février 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 4 février 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 PPCMOI – Édifice Clinique Saint-Georges inc. – 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi – PPC-287 (id-18970)(AC-CCU-2026-13)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Usage conditionnel – 9133-1942 Québec inc. – 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – UC-172 (id-18908)(AC-CCU-2026-14)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – Claudia Ménard – 365, rue Malraux, Chicoutimi – DM-6042 (id-18928)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Simon-Olivier Côté et Stéphanie Fortin – 111, rue des Champs, Chicoutimi – DM-6043 (id-18938)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Josiane Boucher et François Dufour – 48, rue De Bienville, Chicoutimi – DM-6050 (id-18964)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 Dérogation mineure – Stevens Girard et Marilyn Tremblay – Lot 5 600 555 du cadastre du Québec, derrière le 5577 et le 5591, boulevard Talbot, Laterrière – DM-6053 (id-18882)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.7 Dérogation mineure – Gestion BGH inc. – Lots 6 621 481 et 6 628 918 du cadastre du Québec, rue des Investisseurs, Chicoutimi – DM-6054 (id-18963)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Luxuor Récréatif inc. – Lot 6 553 387 du cadastre du Québec, rue des Golfeurs, Chicoutimi – DM-6055 (id-18975)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Arianne Gagnon – 1959, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-6056 (id-18971)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 Dérogation mineure – René Bouchard et Jodi Ann Bouchard – 735, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-6057 (id-18980)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 Dérogation mineure – Ville de Saguenay – 971, rue de la Rupert, Chicoutimi – DM-6058 (id-18982)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 PIIA – Groupe Gilbert ltée – 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5125 (id-18925)(AC-CUUC-2026-15)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 PIIA – 8144753 Canada inc. – 717, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PI-5130 (id-18941)(AC-CCU-2026-16)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 PIIA – Rémi-Gilles Tremblay et Francine Larouche – 611, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-5131 (id-18947)(AC-CCU-2026-17)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 PIIA – Les Placements Jean-Patrick Tremblay inc. – 829, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5132 (id-18959)(AC-CCU-2026-18)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 PIIA – 9477-0104 Québec inc. – 688, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-5137 (id-18967)(AC-CCU-2026-19)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.17 PIIA – Thibeault Immobilier inc. – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5138 (id-18973)(AC-CCU-2026-20)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.18 PIIA – Les Entreprises Réjean Lavoie inc. – 344 à 346, rue Sainte-Anne, Chicoutimi – PI-5141 (id-18974)(AC-CCU-2026-21)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.19 PIIA – 9497-9093 Québec inc. – 360 à 366, rue Morin, Chicoutimi – PI-5142 (id-18981)(AC-CCU-2026-22)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4 CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
4.1 Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi) (ARS-1767)	Consultation publique	
4.1.1 Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi) (ARS-1767)	Résolution	
5 DEMANDE DE PPCMOI		
5.1 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi - Vénitienne 83 inc. - PPC-284 (id-18916)	Consultation publique	
5.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi - Vénitienne 83 inc. - PPC-284 (id-18916)	Résolution	
5.2 Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 406 399, 4 406 997 et 4 406 998 du cadastre du Québec, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - Gouvernement du Québec - PPC-283 (id-18790)	Résolution	
5.3 Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi - Autobus Laterrière inc. - PPC-248 (id-17257)	Résolution	
6 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES		
7 AFFAIRES GÉNÉRALES		
7.1 Reddition de compte - Budget parcs et espaces verts 2023 - Plantation d'arbres	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
7.2 Abrogation de la résolution VS-AC-2024-572 - Interdit de stationner et ajout stationnement 90 minutes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
7.3 Procès-verbal de correction - Résolution VS-AC-2025-653	Dépôt de document	Service du greffe

	But	Service
7.4 Procès-verbal de correction - Résolution VS-AC-2026-031	Dépôt de document	Service du greffe
8 SÉANCE TENANTE		
9 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
9.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 17 mars 2026 à 12 h dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi.		
10 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
11 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
12 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay ce 12^e jour du mois de février 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier
de la ville

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-
Geneviève, Chicoutimi (ARS-1767))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage Divertissement commercial (C2a) et l'usage Service de montage de charpentes d'acier et mise en place de béton préfabriqué (6614) dans la zone 63200 au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1767);

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 20 janvier 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
 - C2a – Divertissement commercial.

Usages spécifiquement autorisés

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, en plus des usages spécifiquement permis l'usage autorisé suivant :
 - 6614 – Service de montage de charpentes d'acier et mise en place de béton préfabriqué.

Structure du bâtiment

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C2a	Détachée

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6614	Détachée

Normes de lotissement

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C2a	Détachée	35	60	2100

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6614	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

- 7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200 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
C2a	Détachée	15	6	6	15	10	15

- 8) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200 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
6614	Détachée	15	6	6	15	15	15

- 9) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, 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)
C2a	Détachée	1/2	8	80

- 10) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-16-63200, 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)
6614	Détachée	1/2	10	100

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

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

Président

Assistant-greffier

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi - Vénitienne 83 inc. - PPC-284 (id-18916)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Vénitienne 83 inc., 810, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur 1058 mètres carrés impliquant deux (2) usages dérogatoires soit « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) », avec une marge arrière à 5,25 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale à 6 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une clôture, 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases et une allée à double sens avec une largeur de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivantes :

- Unifamiliales (H01);
- Bifamiliales (H02);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'extension des usages dérogatoires « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) » avec l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) » sont dérogatoires, mais protégés par droits acquis;

CONSIDÉRANT la demande de résolution VS-AC-2018-111 datée du 17 avril 2018, laquelle accepte la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018, déposé avec la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 16 décembre 2025;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Seconde nature studio, firme d'architecture, datés du 12 décembre 2025;

CONSIDÉRANT les modélisations 3D déposées;

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 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 25 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 301 à 900 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 1058 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 stipule que la marge arrière minimale est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise un bâtiment principal avec une marge arrière minimale à 5,25 mètres au lieu du 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 stipule que la marge latérale minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise un bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale à 6 mètres au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 755 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter une (1) case par 30 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à des fins de bureau, une (1) case par 200 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à un entrepôt et à une (1) case par 100 mètres carrés pour la partie restante du bâtiment. Toutefois, il ne doit jamais y avoir moins de deux (2) cases par local. Le nombre minimal de cases de stationnement requis par employé doit respecter une (1) case par employé;

CONSIDÉRANT que la demande vise 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise une allée d'accès à double sens de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas respecté les aménagements prévus sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018, déposé avec la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

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 lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 6 janvier 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Vénitienne 83 inc., 810, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur 1058 mètres carrés impliquant deux (2) usages dérogatoires soit « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) », avec une marge arrière à 5,25 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale à 6 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une clôture, 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases et une allée à double sens avec une largeur de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra respecter les aménagements prévus sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018. Un plan des aménagements, modifié, devra faire l'objet d'une approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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.

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 406 399, 4 406 997 et 4 406 998 du cadastre du Québec, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - Gouvernement du Québec - PPC-283 (id-18790)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gouvernement du Québec, Hôtel du Parlement, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes par le nouvel usage dérogatoire « 6712 Administration publique provinciale » de la classe d'usage « P2E Établissements reliés aux affaires publiques », sur un immeuble situé au 4203, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée R-107-90450 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivantes :

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé l'usage dérogatoire « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes sont autorisés par droit acquis;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a), du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3 peut être autorisé en vertu du présent règlement lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérées;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaliser les travaux suivants afin de régionaliser la gestion des barrages et des digues du secteur :

- Phase 1 (2026-2027) : Installation d'un bureau temporaire juxtaposé au bâtiment existant joint par un corridor couvert permettant le passage des employés ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement (+/- 500 mètres carrés) en façade pour les employés et les visiteurs;
- Phase 2 (2027-2029) : Construction d'un garage-atelier (+/- 420 mètres carrés) et d'un enclos de service clôturé comportant une aire d'entreposage extérieur (+/- 300 mètres carrés), une aire de stationnement (+/- 350 mètres carrés) pour les véhicules de service ainsi qu'une voie de circulation. Le bâtiment existant serait réaménagé dans sa totalité pour les commodités administratives.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 105-F, à l'intérieur d'une affectation récréation intensive;

CONSIDÉRANT que le garage et l'enclos de service seront construits en cour arrière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal ne subit qu'un réaménagement intérieur;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet satisfait les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 4 décembre 2025, les membres se sont dits favorables à cette demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gouvernement du Québec, Hôtel du Parlement, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes par le nouvel usage dérogatoire « 6712 Administration publique provinciale » de la classe d'usage « P2E Établissements reliés aux affaires publiques », sur un immeuble situé au 4203, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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.

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi - Autobus Laterrière inc. - PPC-248 (id-17257)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc., 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » et de l'entreposage en cour avant, sur un immeuble situé au 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 1711;

CONSIDÉRANT que la zone 1711 autorise les classes d'usage suivantes :

- A1 : Agricole - cultures et foresterie;
- A2 : Élevage;
- H09 : Habitation rurale;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que des travaux sans permis et sans autorisation ont eu lieu entre 2022 et 2023;

CONSIDÉRANT que ces travaux impliquent l'aménagement d'un stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant a ajouté un usage non conforme sur les lots 4 418 026 et 4 406 844 du cadastre du Québec, soit :

- Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214);

CONSIDÉRANT que les lots 4 418 026 et 4 406 844 du cadastre du Québec sont localisés en zone agricole permanente et qu'une autorisation de la CPTAQ est nécessaire pour pouvoir exercer un usage autre qu'agricole;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule la réalisation ou la reconnaissance d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'un aménagement (stationnement, plantations, entreposage, etc.) non conforme, situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière (selon l'article 18 et l'article 23);

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérées;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 103-A, à l'intérieur d'une affectation habitation rurale;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un stationnement non conforme exerçant l'usage « Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214) » et de l'entreposage en cour avant;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc., 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » et de l'entreposage en cour avant, sur un immeuble situé au 4511, boulevard Talbot, 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.