



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 20 janvier 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 3 décembre 2025	Résolution	
2.2 Séance extraordinaire du 10 décembre 2025	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 6 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 PAE – GSS Immobilier inc. – Lot 3 410 955 du cadastre du Québec, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi – PAE-91 (id-18132)(AC-CCU-2026-1)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 PPCMOI – Vénitienne 83 inc. – 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi – PPC-284 (id-18916) (AC-CCU-2026-2)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Usage conditionnel – 9133-1942 Québec inc. – 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – UC-172 (id-18908)(AC-CCU-2026-3)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – René Bouchard et Jodi Ann Bouchard – 735, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-6011 (id-18788)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Gro-Mec inc. – 1911, rue des Outardes, Chicoutimi – DM-6017 (id-18867)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 Dérogation mineure – Henrik Rhains et Justine Simard – 7182, boulevard Talbot, Laterrière – DM-6030 (id-18853)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

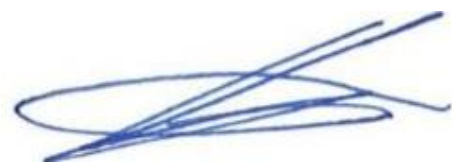
	But	Service
3.1.7 Dérogation mineure – CSS des Rives-du-Saguenay – 595, rue Delisle, Chicoutimi – DM-6033 (id-18866)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Alain Gauthier et Cora Guérin – 305 à 307, rue du Luberon, Chicoutimi – DM-6034 (id-18889)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 PIIA – Louis Ménard – 158 à 162, rue Bossé, Chicoutimi – PI-5110 (id-18873)(AC-CCU-2026-4)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 PIIA – Tegesco inc. – 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PI-5111 (id-18881) (AC-CCU-2026-5)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 PIIA – Samuel Néron-Morin et Cédric Desgagné – 82 à 88, rue Rhainds, Chicoutimi – PI-5117 (id-18898)(AC-CCU-2026-6)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 PIIA – Immeubles A&F inc. – 455 à 461, rue Bécard, Chicoutimi – PI-5118 (id-18900)(AC-CCU-2026-7)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 PIIA – Thibeault Immobilier inc. – Lot 5 509 788 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-5121 (id-18909)(AC-CCU-2026-8)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 PIIA – CSS des Rives-du-Saguenay – 595, rue Delisle, Chicoutimi – PI-5122 (id-18917)(AC-CCU-2026-9)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 PIIA – Vénitienne 83 inc. – 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi – PI-5123 (id-18919)(AC-CCU-2026-10)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 PIIA – Les Immeubles l’Axe inc. – 428 à 452, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-5124 (id-18920)(AC-CCU-2026-11)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4 DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1 Groupe IDL inc. - 11, rue de la Victoire, Chicoutimi - DM-5948 (id-18653)	Résolution	
4.2 Sylvana Bollini et Benoît Lachance - 2625, rang Saint-Martin, Chicoutimi - DM-5983 (id-18759)	Résolution	

		But	Service
4.3	William Allard - 1421, chemin de la Réserve, Chicoutimi - DM-5990 (id-18802)	Résolution	
4.4	Jean-Claude Tremblay - 124, rue du Boisé, Chicoutimi - DM-5991 (id-18804)	Résolution	
4.5	André Fradette et Aline Laforge - 614, rue du Domaine-de-la-Garde, Chicoutimi - DM-5995 (id-18819)	Résolution	
4.6	Cégep de Chicoutimi - 260, rue Newton, Chicoutimi - DM-5999 (id-18812)	Résolution	
4.7	Carl Gravel - 2414, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - DM-6009 (id-18849)	Résolution	
4.8	Frédéric Jean et Ève Bernier - 1376, rue Victor-Guimond, Chicoutimi - DM-6013 (id-18861)	Résolution	
4.9	Les Immeubles JA-Thé inc. - 1315, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi - DM-6016 (id-18851)	Résolution	
4.10	Groupe IDL inc. - 11, rue de la Victoire, Chicoutimi - DM-6019 (id-18871)	Résolution	
4.11	Victoria Tremblay - 3438, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - DM-6020 (id-18872)	Résolution	
5	DÉROGATION MINEURE - ADOPTION		
5.1	Labrecque & Villeneuve inc. - 135, rue d'Orléans, Chicoutimi - DM-5946 (id-18617)	Résolution	
6	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
6.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi (ARS-1767))	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 de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi) (ARS-1767)	Résolution	
7	ADOPTION DE RÈGLEMENT		
7.1	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-12 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 28120, secteur situé à l'est de la rue Ôlier et à l'ouest de la rue Roussel) (ARS-1723)	Résolution	
8	DEMANDE DE PPCMOI		

	But	Service
8.1 Consultation publique - 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)	Consultation publique	
8.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - 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	
8.2 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi - Autobus Laterrière inc. - PPC-248 (id-17257)		
8.2.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi - Autobus Laterrière inc. - PPC-248 (id-17257)	Résolution	
9 USAGE CONDITIONNEL		
9.1 Consultation publique - Usage conditionnel - Tegesco inc. - 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi - UC-166 (id-18789)	Consultation publique	
9.1.1 Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - Tegesco inc. - 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi - UC-166 (id-18789)	Résolution	Service du greffe
10 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES		
11 AFFAIRES GÉNÉRALES		
11.1 Nomination des membres du comité consultatif d'urbanisme de Saguenay (représentants de l'arrondissement de Chicoutimi)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.2 Demande d'installation de panneaux « Stationnement limité à 90 minutes » sur la rue Montcalm	Résolution	
11.3 Demande d'analyse pour l'ajout de panneaux d'arrêt sur le rang Saint-Pierre.	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.4 Demande d'installation de panneaux "défense de stationner" sur la rue du Havre	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.5 Mise aux normes de stationnements pour personnes à mobilité réduite sur le stationnement public coin Jacques-Cartier et Morin	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

	But	Service
11.6 Modification de la résolution VS-AC-2025-634 - Dérogation mineure - Luc Côté et Julie Langevin - Lot 4 978 390 du cadastre du Québec, entre le 331 et le 351, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi - DM-5992 (id-18794)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
12 SÉANCE TENANTE		
13 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
13.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 17 février 2026 à 12 h dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.		
14 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
15 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
16 LEVÉE DE LA SÉANCE		

DONNÉ à Saguenay ce 16^e jour du mois de janvier 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la
ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63200, au secteur du boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi (ARS-1767))

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-1767 GREFFE .pdf

2-PS-ARS-1767.pdf

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

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)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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 :

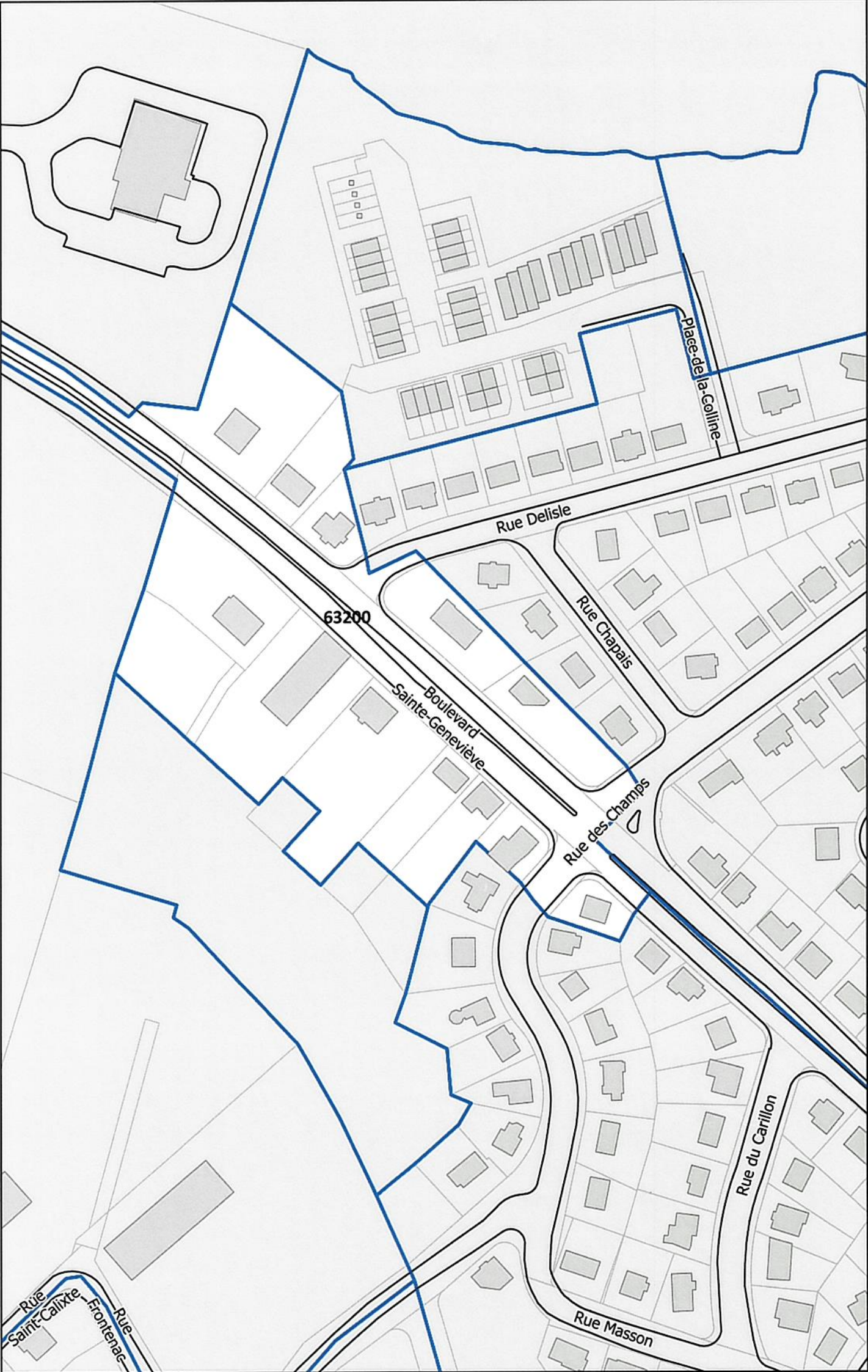
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6614	Détachée	1/2	10	100

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



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1767

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 2026

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-12 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 28120, secteur situé à l'est de la rue
Olier et à l'ouest de la rue Roussel, Chicoutimi
(ARS-1723))**

Règlement numéro VS-RU-2026-12 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 20 janvier 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 28120 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la rue Olier et à l'ouest de la rue Roussel et à permettre l'aménagement d'accès dans une zone contiguë pour les usages de la zone 28121.

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 2 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 28121 à même une partie de la zone 28120, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1723 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28121;
- 2) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28121 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages															
Multifamiliale, catégorie C.			HC6															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels			pta															
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Detachée (isolée)			*															
5- NORMES DE LOTISSEMENT																		
5-1- TERRAIN																		
Largeur (mètre)	min.		30															
Profondeur (mètre)	min.																	
Superficie (mètre carré)	min.																	
6- NORMES DE ZONAGE																		
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Avant (mètre)	min.		6															
Latérale 1 (mètre)	min.		6															
Latérale 2 (mètre)	min.		6															
Latérale sur rue (mètre)	min.		6															
Arrière (mètre)	min.		10															
Arrière sur rue (mètre)	min.		10															
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Hauteur (étage)	min./max		1/3															
Largeur (mètre)	min.																	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																	
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																		
8- ARTICLES APPLICABLES																		
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			C															
9- NORMES SPÉCIFIQUES			# Dispositions															
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, renové ou agrandi.																		
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.																		
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																		
Zone incluse dans le périmètre urbain.																		
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																		
11- NOTES (ARTICLES)																		
Code	Description																	
C.	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice.																	
12- AVIS DE MOTION																		
13- AMENDEMENTS																		

3) **ASSUJETIR** à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28420, la disposition particulière suivante :

1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

4) **ASSUJETIR** à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28150, la disposition particulière suivante :

1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

5) **ASSUJETIR** à la grille des usages et des normes, identifiée CS-21-63500, la disposition particulière suivante :

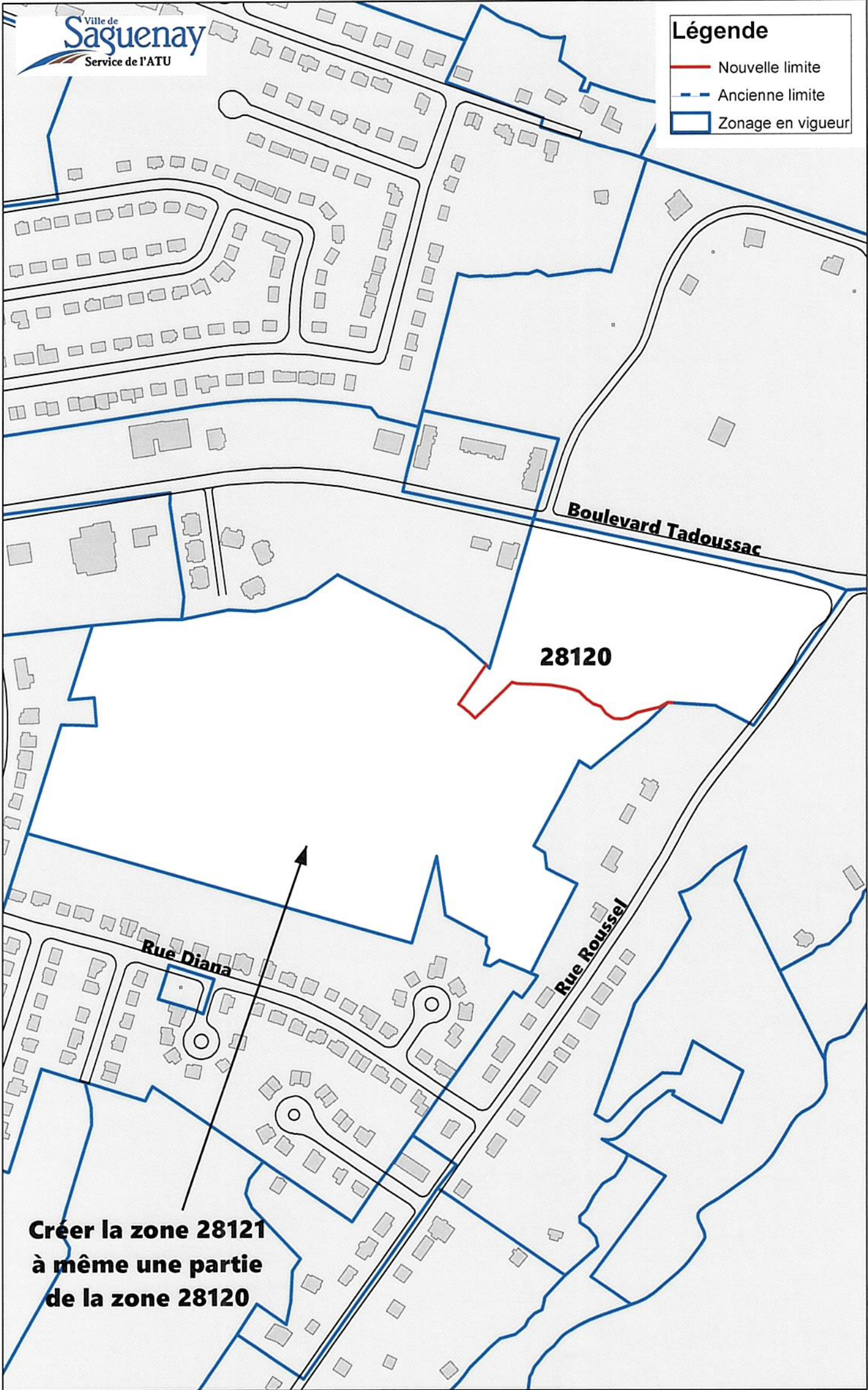
1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

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 d'arrondissement

Assistant-greffier



Adoption du 2e projet de résolution - 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;

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 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.

QUE la présente résolution tiennent lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi - Autobus Laterrière inc. - PPC-248 (id-17257)

But

Résolution

Projet de résolution

La recommandation au point 6.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2025 n'a pas été retenue.

Sur ce point, le conseil d'arrondissement statue comme suit :

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;

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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 PPCM0I peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - Tegesco inc. - 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi - UC-166 (id-18789)

Service

Service du greffe

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Tegesco inc., 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un centre de récupération des contenants de boisson consignés, sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 18.9 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU- 2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones à dominance Commerce/services (CS) et Public/institutionnel (P);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 16 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les centres de récupération des contenants de boisson consignés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire occuper un local dans un bâtiment commercial à des fins de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés »;

CONSIDÉRANT que la zone 63380 à dominance Commerce/services (CS) autorise les classes et sous-classes d'usage suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf usages spécifiquement exclus;
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), sauf usage spécifiquement exclu;
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Débit de boisson et danse (c5a);
- Bifamiliale (H02);
- Trifamiliale (H03);
- Multifamiliale, catégorie A (H04);
- Multifamiliale, catégorie B (H05);
- Multifamiliale, catégorie C (H056).

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 30.10 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un centre de récupération des contenants de boisson consignés est analysée en fonction des critères particuliers suivants :

- Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 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 et avoir un respect de type commercial;
- Le projet génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, etc.);
- Le projet devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 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.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime 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;

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 usage conditionnel présentée par Tegesco inc., 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un centre de récupération des contenants de boisson consignés, sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.