



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier, située au 165, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 17 mars 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 17 février 2026	Résolution	
2.2 Séance extraordinaire du 26 février 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 4 mars 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 PAE – 9274-8599 Québec inc. – Lots 4 967 754, 4 967 769 et 4 967 770 du cadastre du Québec, rang Saint-Martin, Chicoutimi – PAE-98 (id-19018)(AC-CCU-2026-24)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 PAE – 9475-6160 Québec inc. – Lot 5 512 063 et 5 512 064 du cadastre du Québec, route de Tadoussac, Canton-Tremblay – PAE-99 (id-19038)(AC-CCU-2026-25)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 PPCMOI – 9462-4251 Québec inc. – 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PPC-286 (id-18943)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Simon Melançon et Marie-Frédérique Paiement – 374, rue de l'Assomption, Chicoutimi – DM-6064 (id-18877)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Laurie Dufour – 203, rue Richmond, Chicoutimi – DM-6069 (id-18984)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 Dérogation mineure – 9214-5523 Québec inc. – 1821, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-6070 (id-19030)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.7 Dérogation mineure – CSS des Rives-du-Saguenay – 41, rue Saint-Benoit, Chicoutimi – DM-6072 (id-19016)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Carl Morasse – 141 à 143, rue De Bienville, Chicoutimi – DM-6073 (id-19040)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Guy Martin et Line Corneau – 8, chemin des Terres-Rompues, Canton-Tremblay – DM-6074 (id-19041)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 Dérogation mineure – Gestion Immobilière BG inc. – 1353 à 1361, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-6075 (id-19039)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 Dérogation mineure – 9146-3513 Québec inc. – 2231, rue Roussel, Chicoutimi – DM-6076 (id-19044)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 Dérogation mineure – François Mousseau et Nancy Jobin – 4582, chemin de l'Église, Laterrière – DM-6077 (id-19046)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 Dérogation mineure – Novio Immobilier inc. – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-6079 (id-19027)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 Dérogation mineure – Cédric Deschênes et Marie-Pier Lavoie – 47 à 49, rue de Paris, Chicoutimi – DM-6081 (id-19045)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 Dérogation mineure – Eugénie Barrette – 141, rue Delisle, Chicoutimi – DM-6082 (id-18858)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 Dérogation mineure – 9171-5532 Québec inc. – 1973, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6083 (id-19048)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.17 Dérogation mineure – CSS des Rives-du-Saguenay – 360, rue Saint-Gérard, Chicoutimi – DM-6084 (id-19055)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.18	PIIA – Simon Melançon et Marie-Frédérique Païement – 374, rue de l’Assomption, Chicoutimi – PI-5120 (id-18906)(AC-CCU-2026-27)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.19	PIIA – Centre communautaire Horizon – 2148, rue Roussel, Chicoutimi – PI-5143 (id-18985) (AC-CCU-2026-28)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.20	PIIA – Martin Maltais – 300, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-5146 (id-18996)(AC-CCU-2026-29)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.21	PIIA – Jean-Philippe Tremblay et Joanie Plourde – 512, rue Jules-Verne, Chicoutimi – PI-5152 (id-19032)(AC-CCU-2026-30)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.22	PIIA – CSS des Rives-du-Saguenay – 41, rue Saint-Benoit, Chicoutimi – PI-5153 (id-19017) (AC-CCU-2026-31)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.23	PIIA – Gestion Immobilière BG inc. – 1353 à 1361, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-5155 (id-19042)(AC-CCU-2026-32)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.24	PIIA – Gestion Lynda Babic inc. – 310 à 312, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-5156 (id-19043)(AC-CCU-2026-33)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.25	PIIA – CSS des Rives-du-Saguenay – 360, rue Saint-Gérard, Chicoutimi – PI-5157 (id-19036)(AC-CCU-2026-34)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.26	PIIA – 9146-3513 Québec inc. – 2231, rue Roussel, Chicoutimi – PI-5158 (id-19047) (AC-CCU-2026-35)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.27	PIIA – Novio Immobilier inc. – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-5160 (id-19028) (AC-CCU-2026-36)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.28	PIIA – Auberge Le Parasol (2023) inc. – 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – PI-5162 (id-19054)(AC-CCU-2026-37)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		

		But	Service
4.1	Claudia Ménard - 365, rue Malraux, Chicoutimi - DM-6042 (id-18928)	Résolution	
4.2	Simon-Olivier Côté et Stéphanie Fortin - 111, rue des Champs, Chicoutimi - DM-6043 (id-18938)	Résolution	
4.3	Josiane Boucher et François Dufour - 48, rue de Bienville, Chicoutimi - DM-6050 (id-18964)	Résolution	
4.4	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	
4.5	Gestion BGH inc. - Lots 6 621 481 et 6 628 918 du cadastre du Québec, rue des Investisseurs, Chicoutimi - DM-6054 (id-18963)	Résolution	
4.6	Luxuor Récreatif inc. - Lot 6 553 387 du cadastre du Québec, rue des Golfeurs, Chicoutimi - DM-6055 (id-18975)	Résolution	
4.7	Arianne Gagnon - 1959, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi - DM-6056 (id-18971)	Résolution	
4.8	Ville de Saguenay - 971, rue de la Rupert, Chicoutimi - DM-6058 (id-18982)	Résolution	
4.9	René Bouchard et Jodi Ann Bouchard - 735, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi - DM-6057 (id-18980)	Résolution	
5	ADOPTION DE RÈGLEMENT		
5.1	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-37 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	
6	DEMANDE DE PPCMOI		
6.1	Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi - Édifice Clinique Saint-Georges inc. - PPC-287 (id-18970)	Consultation publique	
6.1.1	Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi - Édifice Clinique Saint-Georges inc. - PPC-287 (id-18970)	Résolution	
6.2	Adoption de la résolution officielle - 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	
7	USAGE CONDITIONNEL		

	But	Service
7.1 Consultation publique - Usage conditionnel - 9133-1942 Québec inc. - 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - UC-172 (id-18908)	Consultation publique	
7.1.1 Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - 9133-1942 Québec inc. - 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - UC-172 (id-18908)	Résolution	
8 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
9 AFFAIRES GÉNÉRALES		
9.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2026 – Arrondissement de Chicoutimi	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
9.2 Demande de déneigement d’une portion de trottoir de la rue de l’Aluminium	Résolution	Service des travaux publics
9.3 Demande d’installation de panneaux « Défense de stationner » sur la rue Saint-Éphrem	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.4 Demande de déneigement d’une portion de trottoir de la rue De Quen	Résolution	Service des travaux publics
9.5 Demande d’installation de panneaux « Défense de stationner de 7 h à 17 h» sur la rue Bégin	Résolution	Service des travaux publics
9.6 Demande d’installation de panneaux « Défense de stationner » au Parc de la Rivière-du-Moulin	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
10 SÉANCE TENANTE		
11 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
11.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 avril 2026 à 12 h au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.		
12 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
13 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
14 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay ce 12^e jour du mois de mars 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-2026-37 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-2026-37 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 17 mars 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

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi - Édifice Clinique Saint-Georges inc. - PPC-287 (id-18970)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Édifice Clinique Saint-Georges inc., 1000, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « [6572] Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie », « [6579] Autres services de soins thérapeutiques » et « [6239] Autres services de soins personnels », sur un immeuble situé au 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 25900 autorise les usages suivants :

- H01 - Unifamiliale;
- H02 - Bifamiliale;
- P1A - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT la résolution du conseil d'arrondissement de Chicoutimi VS-AC-2020-142 datée du 21 avril 2020 qui acceptait la demande de PPCMOI visant à autoriser des usages de services et à régulariser des aménagements de terrain existants;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter une clinique de physiothérapie et une clinique d'esthéticienne (pose d'ongles);

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

CONSIDÉRANT que la demande a fait l'objet d'une modification du plan d'urbanisme VS-RU-2020-13 et qu'il est stipulé que l'unité de planification 156-R est modifiée afin de permettre un changement d'usage dans un bâtiment commercial dérogeant à proximité d'un secteur de services (caisse, pharmacie, etc.) par des services professionnels reliés à la santé avec des mesures réglementaires particulières permettant l'insertion harmonieuse des activités et d'assurer une qualité de l'architecture et de l'aménagement;

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

CONSIDÉRANT que la condition de la résolution VS-AC-2020-142, exigeant l'aménagement d'une haie de cèdres, a été respectée;

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 4 février 2026, 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 et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

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 Édifice Clinique Saint-Georges inc., 1000, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « [6572] Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie », « [6579] Autres services de soins thérapeutiques » et « [6239] Autres services de soins personnels », sur un immeuble situé au 249, rue Sainte-Marie Sud, 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 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 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;

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

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 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 - Usage conditionnel - 9133-1942 Québec inc. - 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière - UC-172 (id-18908)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9133-1942 Québec inc., 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Résidence de tourisme » dans une habitation de villégiature, sur un immeuble situé au 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'article 424.8 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que lorsque non spécifiés à la grille des usages et des normes, les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans certaines zones assujetties au règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77;

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite offrir de l'hébergement à une clientèle touristique sur une période n'excédant pas 31 jours, dans une habitation de villégiature;

CONSIDÉRANT que la location est destinée à une clientèle d'affaires pour des rencontres et/ou des lacs-à-l'épaule;

CONSIDÉRANT que l'habitation de villégiature visée par le projet est localisée à proximité de plusieurs habitations de villégiature;

CONSIDÉRANT la documentation fournie par le requérant;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 4 février 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 usage conditionnel présentée par 9133-1942 Québec inc., 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Résidence de tourisme » dans une habitation de villégiature, sur un immeuble situé au 2969, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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.