



## ORDRE DU JOUR

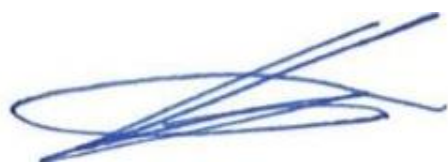
### SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, située au 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 1<sup>er</sup> mai 2026 à 8h45.**

		But	Service
1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
2.1	Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion extraordinaire du 29 avril 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.1	PPCMOI - Laboratoire dentaire M.J. inc. – 2020, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PPC-294 (id-19219)(AC-CCU-2026-55)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3	CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
3.1	Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37121, secteur au nord-est de la rue de Nantes et l'ouest du rang Saint-Martin, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1804)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1	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 37121, secteur au nord-est de la rue de Nantes et l'ouest du rang Saint-Martin, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1804)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.2	Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi) (ARS-1800)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.2.1	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 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi) (ARS-1800)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DEMANDE DE PPCMOI		

	But	Service
4.1 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1371, rue de la Manic, Chicoutimi - 9164-9921 Québec inc. - PPC-293 (id-19117)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1371, rue de la Manic, Chicoutimi - 9164-9921 Québec inc. - PPC-293 (id-19117)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
6 AFFAIRES GÉNÉRALES		
7 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
8 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
9 LEVÉE DE LA SÉANCE		

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 29<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2026.




---

Bastien Gaudet, assistant-greffier de la Ville

Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37121, secteur au nord-est de la rue de Nantes et l'ouest du rang Saint-Martin, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1804)

**Service**

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

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Consultation publique

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - ARS-1804B.pdf](#)

[ARS-1804 - PLAN.pdf](#)

**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 37121 – secteur situé au nord-est de la  
rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin,  
arrondissement de Chicoutimi (ARS-1804))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le \_\_\_\_\_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 autoriser une modification administrative sur les normes de lotissement dans la zone 37121;

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 21 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Normes de lotissement**

- 1) **REMPPLACER** à la grille des usages et des normes identifiée H-88-37121 les normes de lotissement suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H1	Jumelée	18	30	540

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-88-37121 les normes de lotissement suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H1	Jumelée	12	30	360

**Normes de zonage**

**Marges du bâtiment principal**

- 3) **REMPPLACER** à la grille des usages et des normes identifiée H-88-37121 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
H1	Jumelée	6	2	4	5	8	8

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-88-37121 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
H1	Jumelée	6	4	4	5	8	8

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 règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37121, secteur au nord-est de la rue de Nantes et l'ouest du rang Saint-Martin, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1804)

**Service**

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

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Résolution

Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi) (ARS-1800)

**Service**

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

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Consultation publique

**Documents annexes** : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - ARS-1800B.pdf](#)  
[ARS-1800 - PLAN.pdf](#)

**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 28570, secteur  
situé au nord-ouest du boulevard Tadoussac,  
Chicoutimi (ARS-1800))**

---

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 \_\_\_\_\_ 2025.

**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 28570 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord-ouest du boulevard Tadoussac.

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 21 avril 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 :

**PLAN DE ZONAGE**

- 1) **CRÉER** la zone 28571 à même une partie de la zone 28570, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1800 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

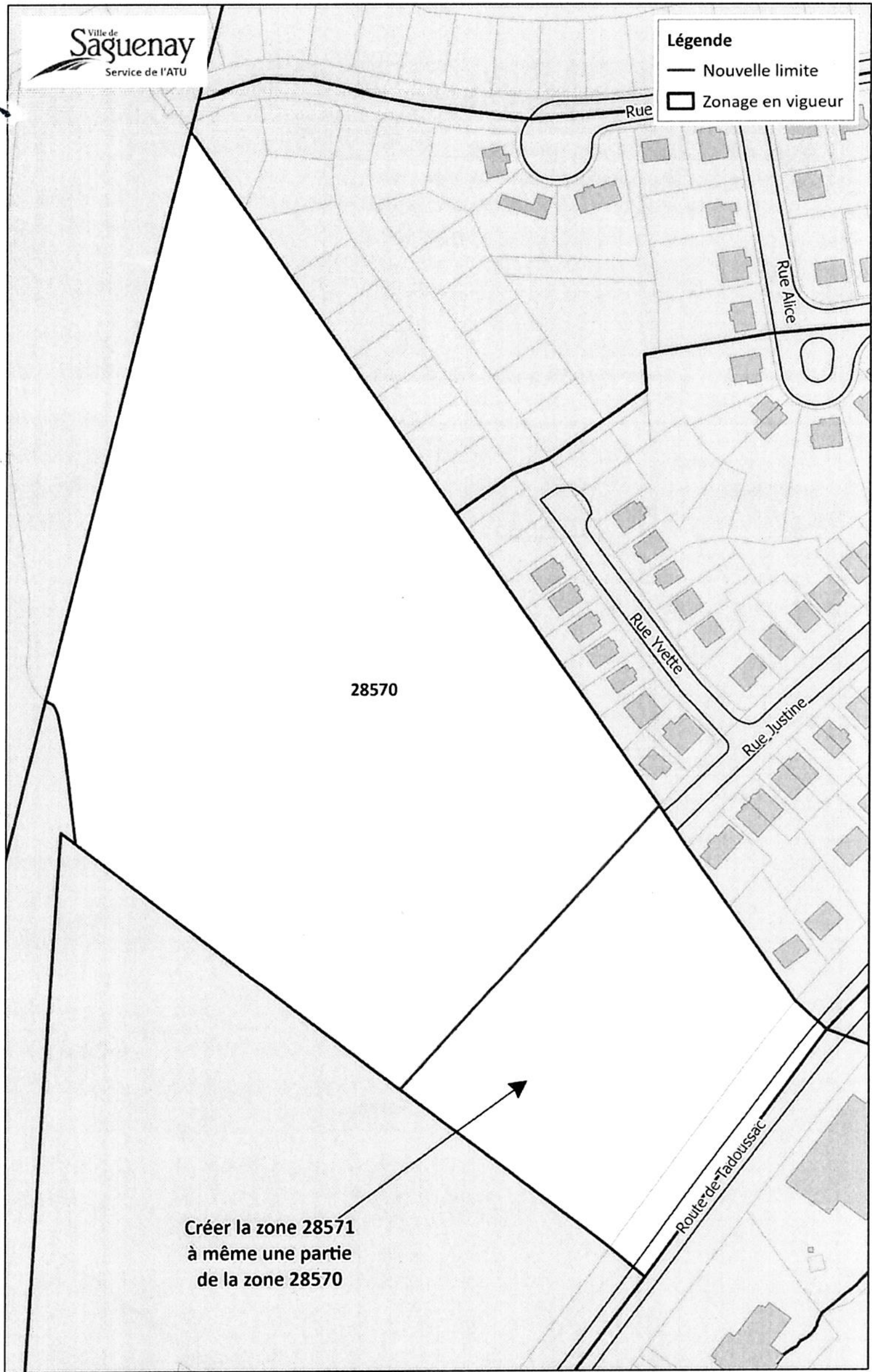
**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-27-28571;
- 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-27-28571 et faisant partie intégrante du présent règlement;



**Légende**

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



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 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi) (ARS-1800)

**Service**

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

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Résolution

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1371, rue de la Manic, Chicoutimi - 9164-9921 Québec inc. - PPC-293 (id-19117)

**Service**

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

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Consultation publique

# Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1371, rue de la Manic, Chicoutimi - 9164-9921 Québec inc. - PPC-293 (id-19117)

## Service

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

## Préparé par

Jade Rousseau

## But

Résolution

## Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9164-9921 Québec inc., 5825, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'usage « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) [c3b réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs] », sur un immeuble situé au 1371, rue de la Manic, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation d'un usage commercial exercé sans autorisation;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le PPCMOI produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 3 juillet 2025, portant le numéro 6089 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71420 n'autorisent pas la classe d'usage c3b;

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé, l'usage dérogatoire « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) » est exercé sans autorisation depuis 2025;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b), du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis peut être régularisé;

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 considérés;
- 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 n'apporte aucune modification au niveau du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'usage visé par la demande est exercé dans le bâtiment depuis 2025;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 71-I, à l'intérieur d'une affectation industrielle;

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 9 avril 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:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9164-9921 Québec inc., 5825, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'usage « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) [c3b réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs] », sur un immeuble situé au 1371, rue de la Manic, 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.