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 novembre 2026 à 12 h.**

		But	Service
1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2	PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1	Séance ordinaire du 20 octobre 2026	Résolution	
2.2	Séance extraordinaire du 6 novembre 2026	Résolution	
3	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1	Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 4 novembre 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1	Amendement – 2758-4127 Québec inc. – 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi – ARS-1862 (id-19672) (AC-CCU-2026-145)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2	PPCMOI – Richard Caron et Lise Tremblay – 130, rue Bayard, Chicoutimi – PPC-301 (id-19633) (AC-CCU-2026-146)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3	Usage conditionnel – Rio Tinto Alcan inc. – Lot 4 418 186 du cadastre du Québec, chemin Saint-Pierre, à proximité du parc à résidus de Rio Tinto, Laterrière – UC-177 (id-19461) (AC-CCU-2026-147)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4	Usage conditionnel – Tommy Boily et Jean-Philippe Perron – Lot 6 559 439 du cadastre du Québec, rue des Prés, Chicoutimi – UC-180 (id-19679) (AC-CCU-2026-148)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5	Dérogation mineure – Gilles Verreault et Ariane Roy – 728, rue des Chardonnerets, Chicoutimi – DM-6259 (id-19613)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6	Dérogation mineure – Mathieu Paradis – 113, rue des Cascades, Laterrière – DM-6261 (id-19626)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.7	Dérogation mineure – Luc Cyrenne et Hélène Pinard – 2215, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-6262 (id-19627)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8	Dérogation mineure – Jimmy Laberge et Mélanie Gervais – 503, route de Tadoussac, Canton-Tremblay – DM-6268 (id-19640)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9	Dérogation mineure – Gestion Laberge inc. – 2081, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6272 (id-19678)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10	Dérogation mineure – Philippe Bergeron – 4983, chemin Saint-Pierre, Laterrière – DM-6277 (id-19689)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11	Dérogation mineure – Promotion Saguenay inc. – Lots 4 228 661, 4 228 662 et 5 820 918 du cadastre du Québec, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi – DM-6278 (id-19690)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12	PIIA – 9376-5493 Québec inc. – 2416 à 2418, rue Roussel, Chicoutimi – PI-5322 (id-19623) (AC-CCU-2026-149)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13	PIIA – Alexandre Rufin – 586 à 588, rue du Père-Lacasse, Chicoutimi – PI-5328 (id-19647) (AC-CCU-2026-150)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14	PIIA – Ateliers d'artistes Touttout – 114, rue Bossé, Chicoutimi – PI-5329 (id-19664) (AC-CCU-2026-151)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15	PIIA – Gendron Bicycle inc. – 387 à 389, rue Price Est, Chicoutimi – PI-5330 (id-19582) (AC-CCU-2026-152)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16	PIIA – Résidence du Fjord inc. – 826 à 838, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-5331 (id-19676) (AC-CCU-2026-153)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.17	PIIA – Rio Tinto Alcan inc. – 8201, chemin des Quatre-Milles, Chicoutimi – PI-5332 (id-19677) (AC-CCU-2026-154)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		

		But	Service
4.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 29170 et 29200, secteur de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi (ARS-1864))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.1.1	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 (zones 29170 et 29200, secteur de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi (ARS-1864))	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
5.1	Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 71410, secteur du boulevard du Saguenay et de la rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi) (ARS-1837)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.1.1	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 71410, secteur du boulevard du Saguenay et de la rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi) (ARS-1837)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6	DEMANDE DE PPCMOI		
6.1	Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi - Transports en vrac Langis Savard Inc. - PPC-300 (id-19561)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1	Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi - Transports en vrac Langis Savard Inc. - PPC-300 (id-19561)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7	USAGE CONDITIONNEL		
7.1	Consultation publique - Usage conditionnel - Sébastien Jean et Marie-Pier Côté - 418, rue Dollard, Chicoutimi - UC-178 (id-19606)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7.1.1	Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - Sébastien Jean et Marie-Pier Côté - 418, rue Dollard, Chicoutimi - UC-178 (id-19606)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES		

		But	Service
8.1	Tableau d'aides aux organismes du 17 novembre 2026	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9	AFFAIRES GÉNÉRALES		
9.1	Abrogation de la résolution VS-AC-2016-280 - Service des travaux publics - Rue Bourget - Ajout de panneaux « Défense de stationner »	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.2	Retrait et installation de différents panneaux de signalisation sur la rue Bourget	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.3	Abrogation de la résolution VS-AC-2026-588 – Installation de panneaux « Interdiction de stationnement » à l'école primaire Saint-Cœur-de-Marie	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.4	Installation de panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Legrand	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.5	Abrogation de la résolution VS-AC-2026-589 - Installation de panneaux « Zone de débarcadère » et « Interdiction de stationnement » à l'école primaire des Quatre-Vents	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.6	Retrait et installation de différents panneaux de signalisation sur les rues Roussel et Saint-Calixte	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.7	Abrogation de la résolution VS-AC-2026-590 – Déplacement d'un panneau d'interdiction de stationner au 832, rue Léonidas-Bélanger	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.8	Installation d'un panneau « Défense de stationner » sur la rue Léonidas-Bélanger	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.9	Abrogation de la résolution VS-AC-2026-591 - Installation de panneaux de durée de stationnement sur la rue du Cénacle	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.10	Déplacement de deux panneaux « Stationnement limité à 120 minutes » sur la rue du Cénacle	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.11	Ajout de deux (2) panneaux « Attention à nos enfants » sur la rue Saint-Timothée	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.12	Installation de panneaux « Défense de stationner » sur la rue Tessier	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.13	Installation et modification de différents panneaux de signalisation sur la rue du Havre	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

		But	Service
9.14	Installation d'un panneau « Stationnement limité à 120 minutes » sur la rue de l'École	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.15	Demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) de sécuriser la traverse piétonne sur le boulevard de Tadoussac	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.16	Demande de diminution de la limite de vitesse sur une portion du boulevard Talbot (MTMD)	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.17	Modification de la résolution VS-AC-2026-195 - Aides financières aux organismes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9.18	Calendrier des séances du conseil d'arrondissement de Chicoutimi – Modification	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
10	SÉANCE TENANTE		
11	PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
12	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
13	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
13.1	La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 8 décembre 2026 à 9 h dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.		
14	LEVÉE DE LA SÉANCE		

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 12e jour du mois de novembre 2026.



Marc-André Gagnon, 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 (zones 29170 et 29200, secteur de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi (ARS-1864))

Service

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

Préparé par

Marie-Christine Tremblay

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

1-ARS-1864__GREFFE_.pdf
2-P-ARS-1864.pdf

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 (zones 29170 et 29200, secteur de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi (ARS-1864))

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

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 (zones 29170 et 29200, secteur de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi (ARS-1864))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations_____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 créer deux nouvelles zones parc à même une partie des zones résidentielles 29170 et 29200 aux secteurs de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur, Chicoutimi, Chicoutimi (ARS 1864);

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 17 novembre 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 89230 à même une partie des zones 29170 et 29200 et le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1864 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2) **CRÉER** la zone 89170 à même une partie des zones 29170 et 29200 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1864 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée R-60-89230.

4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrit à la grille des usages et des normes identifiée R-60-89230 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Généré le 2026-11-09 à 14:31

Ville de Saguenay **Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 89230**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Division permis, programmes et inspections

Grille des usages et des normes **R-60-89230**

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages

2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions	
Espace vert non aménagé		7723 ★
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU		
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
5- NORMES DE LOTISSEMENT		
5-1- TERRAIN		
6- NORMES DE ZONAGE		
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES		
8- ARTICLES APPLICABLES		
9- NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
1032	Il est interdit d'ériger toute construction ou infrastructure sur les lots 3 095 284 et 3 095 304 localisés en bordure de la rue Panoramique.	
11- NOTES (ARTICLES)		
12- AVIS DE MOTION		
13- AMENDEMENTS		
Numéro de règlement	Numéro de dossier	Entrée en vigueur

5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée R-60-89170.

6) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrit à la grille des usages et des normes identifiée R-60-89170 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Généré le 2026-11-09 à 14:33

Ville de Saguenay **Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 89170**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Division permis, programmes et inspections

Grille des usages et des normes **R-60-89170**

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages

2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions	
Espace vert non aménagé		7723 ★
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU		
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
5- NORMES DE LOTISSEMENT		
5-1- TERRAIN		
6- NORMES DE ZONAGE		
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES		
8- ARTICLES APPLICABLES		
9- NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
1031	Il est interdit d'ériger toute construction ou infrastructure sur les lots 3 095 244 et 3 095 267 localisés en bordure de la rue Panoramique et de la rue de la Côte d'Azur	
11- NOTES (ARTICLES)		
12- AVIS DE MOTION		
13- AMENDEMENTS		
Numéro de règlement	Numéro de dossier	Entrée en vigueur

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

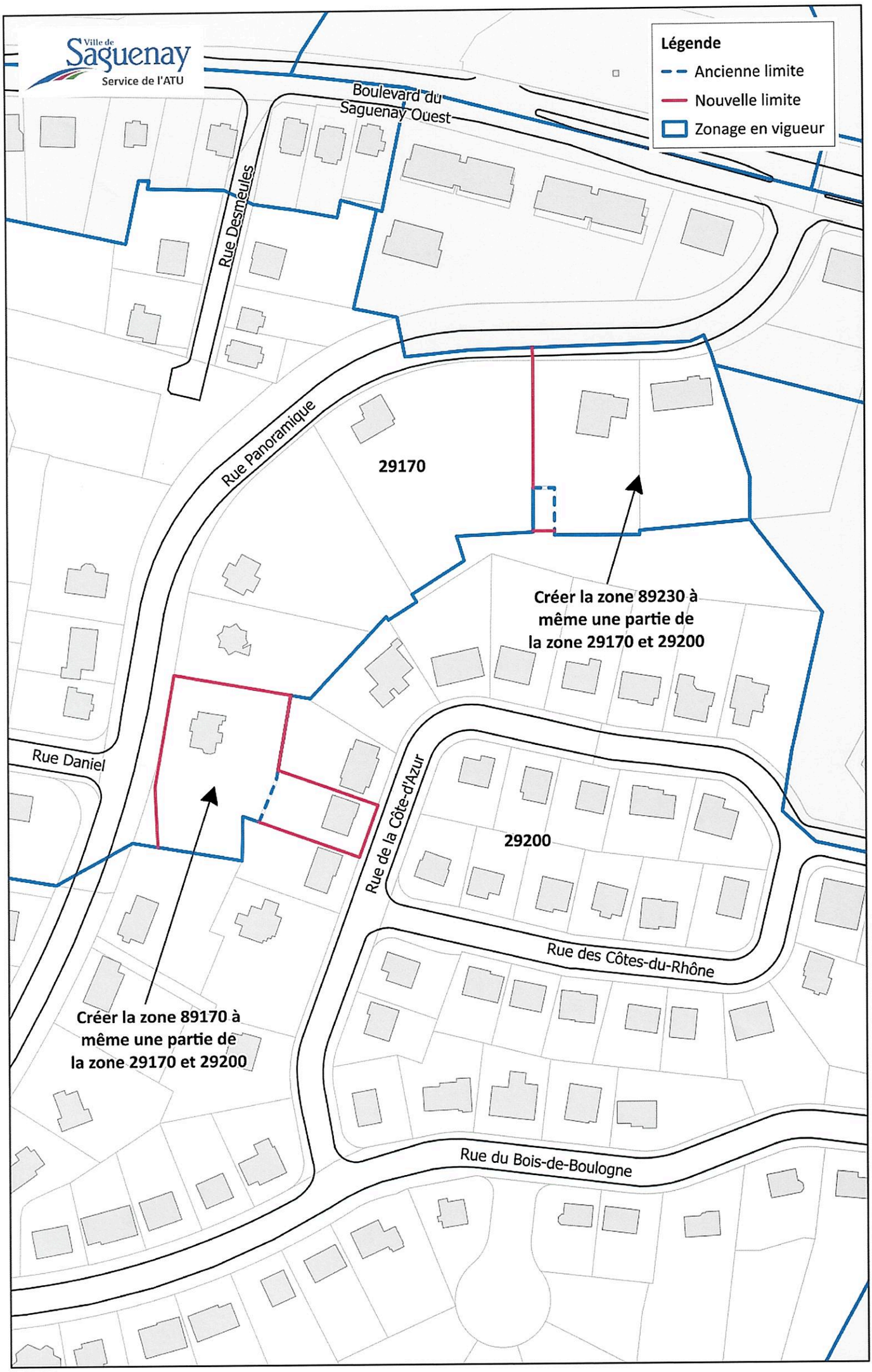
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

_____

Président

_____

Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1864

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2026

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 71410, secteur du boulevard du Saguenay et de la rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi) (ARS-1837)

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

ARS-1837B.pdf
ARS-1837_-_PLAN.pdf

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 71410, secteur du boulevard du Saguenay et de la rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi) (ARS-1837)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

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 71410, secteur de boulevard du Saguenay et de la rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi (ARS-1837))

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 l'usage spécifique suivant : 6313 Agence de distribution de films et de vidéos, zone 71410, secteur du boulevard du Saguenay Ouest et de la rue J.-R.-Théberge, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1837);

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 octobre 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 I-67-71410, l'usage spécifiquement autorisé suivant :
   - 6313 Agence de distribution de films et de vidéos

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-67-71410 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6313	Détachée

Normes de lotissement

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-67-71410 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6313	Détachée	35	30	1050

Normes de zonage

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-67-71410, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
6313	Détachée	13	4	6	13	8	8

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-67-71410, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

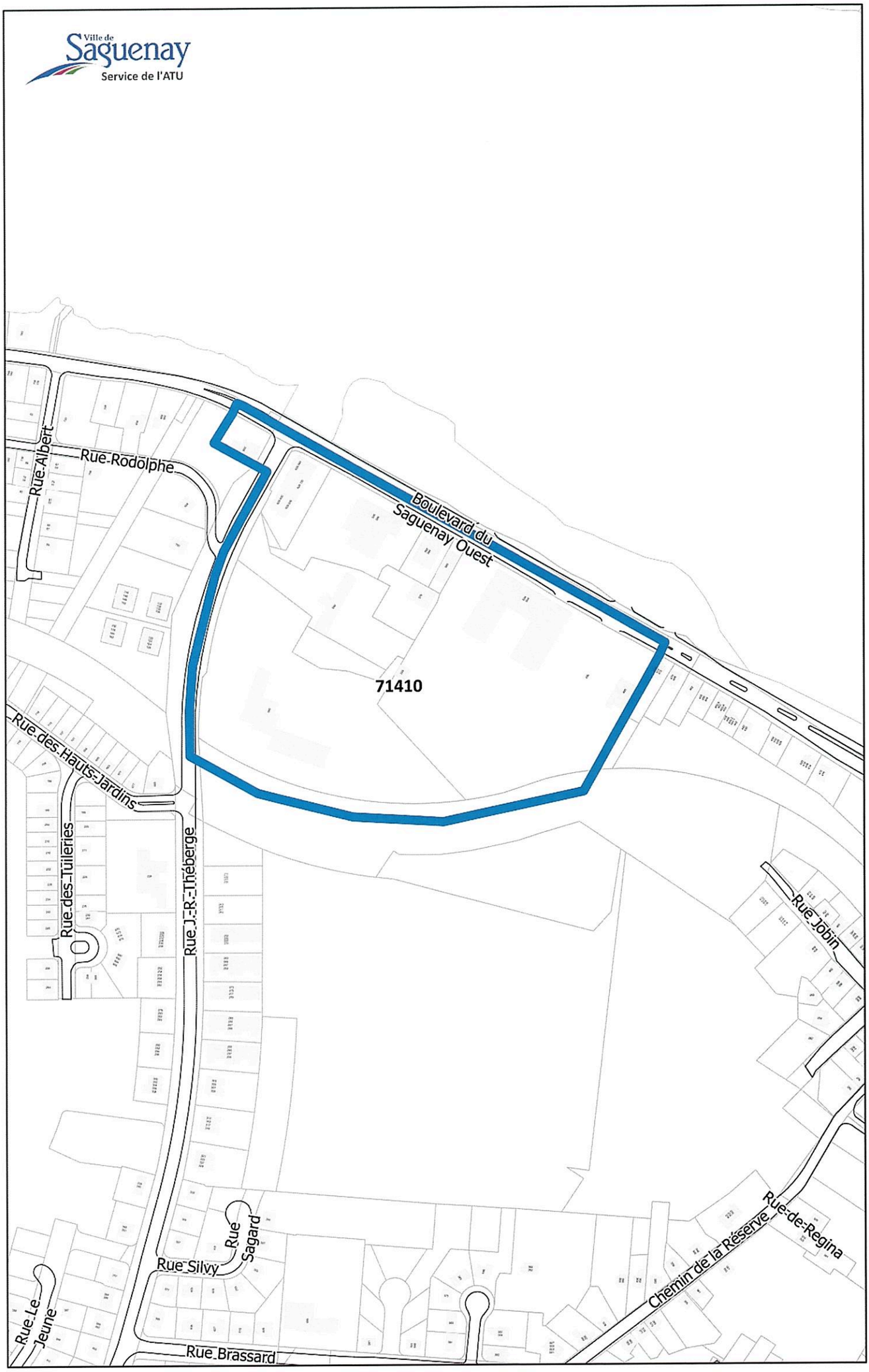
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6313	Détachée	1/6	8	80

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

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

_____
Président

_____
Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1837

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2026

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi - Transports en vrac Langis Savard Inc. - PPC-300 (id-19561)

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 les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi - Transports en vrac Langis Savard Inc. - PPC-300 (id-19561)

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 Transports en vrac Langis Savard inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) » sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi, à régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment de compostage intérieur ainsi que le repositionnement du site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 26);

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 que 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 la propriété est comprise en partie dans la zone 1710, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1a);
- Centre équestre (usage spécifiquement autorisé).

CONSIDÉRANT que la propriété est comprise en partie dans la zone 71436, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Industrie extractive (I4).

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 1997, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation commerciale d'un site de compostage, une parcelle de terre présentant une superficie approximative de 21,00 hectares, laquelle est formée d'une partie des lots 21, 22A et 22B du Rang VIII Sud-Ouest du chemin Sydenham, au cadastre officiel pour la paroisse de Chicoutimi, circonscription foncière de Chicoutimi dans la décision portant le numéro 245255;

CONSIDÉRANT que les décisions de la CPTAQ indiquent que l'usage était présent en 1992;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis pour une superficie d'environ 194 925 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1068 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage dérogatoire non résidentiel exercé à l'extérieur peut être agrandi de 15 % de sa superficie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déménager son siège social et autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) », sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite construire un bâtiment de compostage intérieur d'une superficie d'environ 1 900,0 mètres carrés et de repositionner le site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du

Québec;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 25 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'autorisation pour les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay doit être analysée en fonction de critères particuliers, dont les suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
- Le nouvel usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière;
- La forme, la couleur, les dimensions et la proportion des nouvelles constructions devraient pouvoir s'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- Protéger, dans la mesure du possible, les éléments particuliers du paysage (rivière, forêt, ravins, talus, bâtiment patrimonial...);
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages adjacents.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

CONSIDÉRANT la nature de la demande, le comité juge que l'ensemble du transport par camion de l'entreprise doit se faire uniquement par le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 19 octobre 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 Transports en vrac Langis Savard inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) » sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi, à régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment de compostage intérieur ainsi que le repositionnement du site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Le transport par camion doit se faire uniquement par l'accès du boulevard Talbot.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI 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 du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 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 **24 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 **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.