



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 19 mai 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 21 avril 2026	Résolution	
2.2 Séance extraordinaire du 1er mai 2026	Résolution	
2.3 Séance extraordinaire du 13 mai 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 6 mai 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Amendement – Les Constructions Husu ltée – Lot 4 112 815 du cadastre du Québec, rue des Défibreurs, Chicoutimi – ARS-1784 (id-18990) (AC-CCU-2026-56)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 PAE – Les Placements Réjean Boivin inc. – Lots 4 112 985, 4 114 410, 4 114 411, 6 590 318 et 6 615 638 du cadastre du Québec, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PAE-101 (id-19194) (AC-CCU-2026-57)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Usage conditionnel – Production AGT inc. – 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-175 (id-19210) (AC-CCU-2026-58)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Frédéric Larouche et Marie-Pier Villeneuve – 321, rue Condé, Chicoutimi – DM-6097 (id-19097)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Reneaud Gagnon et Nancy Vaillancourt – 4671, chemin Saint-Paul, Laterrière – DM-6138 (id-19193)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.6 Dérogation mineure – Jean-Sébastien Lavoie et Caroline Larouche – 101, rue Constantin, Chicoutimi – DM-6139 (id-19196)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.7 Dérogation mineure – Les Immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. – Lots 2 462 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, entre les 67 et 69 et les 79 et 83, rue Rhains, Chicoutimi – DM-6144 (id-19204)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Adam Lapointe – Lot 5 422 655 du cadastre du Québec, voisin du 897, rue des Augustines, Chicoutimi – DM-6145 (id-19207)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Novio Immobilier inc. – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-6147 (id-19211)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 Dérogation mineure – Les Immeubles Savard et Blanchette – 26, rue des Oblats Ouest, Chicoutimi – DM-6148 (id-19220)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 Dérogation mineure – Immeuble 1695 inc. – 1695 à 1699, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6150 (id-19223)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 Dérogation mineure – Caroline Dion – 2594, rang Sainte-Famille, Chicoutimi – DM-6153 (id-19230)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 PIIA – Ville de Saguenay – 6166 à 6168, rue Notre-Dame, Laterrière – PI-5190 (id-19186) (AC-CCU-2026-59)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 PIIA – Chloé Buckingham et Pierre-Luc Cloutier – 549 à 553, rue Taché, Chicoutimi – PI-5192 (id-19189) (AC-CCU-2026-60)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 PIIA – Les Constructions Husu ltée – 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-5195 (id-19208) (AC-CCU-2026-61)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 PIIA – Hydromec inc. – 2230, rue de la Fonderie, Chicoutimi – PI-5196 (id-19213) (AC-CCU-2026-62)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.17 PIIA – Les Immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. – Lots 2 462 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, entre les 67 et 69 et les 79 et 83, rue Rhains, Chicoutimi – PI-5197 (id-19214) (AC-CCU-2026-63)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.18 PIIA – Daniel Joly – 456, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi – PI-5198 (id-19217) (AC-CCU-2026-64)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.19 PIIA – Novio Immobilier inc. – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-5200 (id-19212) (AC-CCU-2026-65)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.20 PIIA – Samuel Boulanger-Girard et Karol-Ann Jacques – 290 à 292, rue Le Doré, Chicoutimi – PI-5203 (id-19231) (AC-CCU-2026-66)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4 RECOMMANDATIONS DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 9 AVRIL 2026		
4.1 Recommandation au point 6.7 du procès-verbal du CCU du 9 avril 2026 - Dérogation mineure - Isabelle Simard - 397, rue Malraux, Chicoutimi - DM-6107 (id-19115)	Résolution	Service du greffe
4.2 Recommandation au point 6.13 du procès-verbal du CCU du 9 avril 2026 - Dérogation mineure - Josée Larouche - 395, rue Malraux, Chicoutimi - DM-6123 (id-19141)	Résolution	Service du greffe
5 AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
5.1 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64500, au secteur de la rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi (ARS-1802))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.1.1 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 64500, au secteur de la rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi (ARS-1802))	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6 DEMANDE DE PPCMOI		
6.1 Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi - 9462-4251 Québec inc. - PPC-286 (id-18943)	Résolution	Service du greffe
7 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
8 AFFAIRES GÉNÉRALES		

	But	Service
8.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.2 Demande d'installation de panneaux d'arrêts à l'intersection de la rue Price Ouest et Chemin de la Réserve	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.3 Demande d'installation de panneaux « zone débarcadère 15 minutes » sur la rue Rimbaud	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.4 Demande d'analyse pour ajouter deux panneaux d'arrêt sur la rue des Cèdres à l'intersection de la rue d'Aunis	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.5 Demande d'achat d'afficheurs de vitesse pour les districts 7, 8, 9, 10, 11 et 12.	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.6 Demande d'installation de panneaux d'arrêts à l'intersection des rues du Boulevard/de l'Aluminium	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.7 Demande d'installation de panneaux « Stationnement limité 90 minutes » sur la rue de Longchamp	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.8 Reddition de compte – Budget parcs et espaces verts 2023 – Plantation d'arbres	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

9 SÉANCE TENANTE

10 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

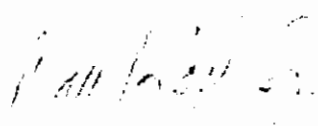
- 10.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 juin 2026 à 12 h dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

11 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

12 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

13 LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 14^e jour du mois de mai 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 (zone 64500, au secteur de la rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi (ARS-1802))

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

[ARS-1802 GREFFE .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 (zone 64500, au secteur de la rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi (ARS-1802))

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 64500, au secteur rue de l'Hôtel Dieu,
Chicoutimi (ARS-1802))

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 Commerce de vente au détail (C1b) dans la zone 64500 au secteur rue de l'Hôtel Dieu, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1802) ;

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 19 mai 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-75-64500, en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- Commerce de vente au détail (C1b)

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-75-64500 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C1b	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-75-64500 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C1b	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-75-64500, 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)
C1b	Détachée	-	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

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi - 9462-4251 Québec inc. - PPC-286 (id-18943)

Service

Service du greffe

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9462-4251 Québec inc., 45, rue du Pont, Chicoutimi, visant le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) (C3B) » par le nouvel usage dérogatoire « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (C3C) », sur un immeuble situé au 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise la conversion d'un garage de mécanique automobile en commerce de vente au détail de véhicules automobiles usagés;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 19 février 2026;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes, identifiée CS-19-63280, n'autorisent pas les classes d'usage C3B et C3C;

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé, l'usage dérogatoire « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » est autorisé 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 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 qu'une partie du stationnement existant empiète dans l'emprise;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 19-CV, à l'intérieur d'une affectation « Services »;

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 mars 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 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 9462-4251 Québec inc., 45, rue du Pont, Chicoutimi, visant le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) (C3B) » par le nouvel usage dérogatoire « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (C3C) », sur un immeuble situé au 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le requérant devra régulariser les deux (2) entrées véhiculaires avec une largeur maximale de 13,00 mètres;
- L'emprise de rue asphaltée devra être végétalisée de façon à régulariser la situation de l'empiètement dans le domaine public avant l'obtention d'un 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.