



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 21 avril 2026 à 12 h.**

| | But | Service |
|---|-------------------|--|
| 1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR | Résolution | |
| 2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION | | |
| 2.1 Séance ordinaire du 17 mars 2026 | Résolution | |
| 3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU | | |
| 3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 9 avril 2026 | Dépôt de document | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.1 Amendement – William Savard – 424 à 428, rue de l’Hôtel-Dieu, Chicoutimi – ARS-1802 (id-19133)(AC-CCU-2026-38) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.2 Amendement – Le Domaine du Saguenay inc.– Lots 3 805 122, 3 805 124, 4 021 905, 4 021 909, 4 021 910, 4 021 913 et 6 625 388 du cadastre du Québec, rue de Nantes, Chicoutimi – ARS-1804 (id-19145)(AC-CCU-2026-39) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.3 PPCMOI – Immeuble MCJR inc. – 1435, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – PPC-292 (id-19150)(AC-CCU-2026-40) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.4 PPCMOI – 9164-9921 Québec inc. – 1371, rue de la Manic, Chicoutimi – PPC-293 (id-19117)(AC-CCU-2026-41)ssion | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.5 Dérogation mineure – Magalie Méthot et Caroline Dupont-Dorais – 207, rue de la Colline, Chicoutimi – DM-6090 (id-19072) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.6 Dérogation mineure – Réjean Lavoie et Johanne Hamelin – 1416, rue Bégin, Chicoutimi – DM-6091 (id-19076) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | But | Service |
|---|------------|--|
| 3.1.7 Dérogation mineure – Mario Hubert et Manon Vigneault – 3906, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-6094 (id-19073) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.8 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 |
| 3.1.9 Dérogation mineure – Société de Transport du Saguenay – 1330, rue Bersimis, Chicoutimi – DM-6100 (id-19082) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.10 Dérogation mineure – André R Gauthier – 2421 à 2425, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6101 (id-19100) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.11 Dérogation mineure – Isabelle Simard – 397, rue Malraux, Chicoutimi – DM-6107 (id-19115) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.12 Dérogation mineure – BMR Détail S.E.C. – 790, rue d'Alma, Chicoutimi – DM-6115 (id-19128) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.13 Dérogation mineure – Immeubles DCM inc. – Lot 4 406 102 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6116 (id-19123) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.14 Dérogation mineure – Elizabeth Decoste et Robert Boily – 2054, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-6117 (id-19131) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.15 Dérogation mineure – Kristi-Ann Boivin – 311, rue du Luberon, Chicoutimi – DM-6121 (id-19134) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.16 Dérogation mineure – Jimmy Dunn et Anick Dionne – 152, rue Marco, Chicoutimi – DM-6122 (id-19138) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.17 Dérogation mineure – Josée Larouche – 395, rue Malraux, Chicoutimi – DM-6123 (id-19141) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.18 Dérogation mineure – Thibeault Immobilier inc. – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6125 (id-19147) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | But | Service |
|---|------------|--|
| 3.1.19 Dérogation mineure – Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – DM-6126 (id-19146) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.20 Dérogation mineure – André R Gauthier – 2421 à 2425, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6127 (id-19153) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.21 Dérogation mineure – Immeubles DCM inc. – Lot 4 406 102 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, Laterrière – DM-6128 (id-19155) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.22 Dérogation mineure - Immeubles DCM inc. – Lot 4 406 102 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, Laterrière – DM-6129 (id-19156) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.23 Dérogation mineure - Immeubles DCM inc. – Lot 4 406 102 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, Laterrière – DM-6130 (id-19157) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.24 Dérogation mineure – Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – DM-6131 (id-19158) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.25 Dérogation mineure – Ville de Saguenay – 1601, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – DM-6133 (id-19164) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.26 PIIA – M2K Immobilier inc. – 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi – PI-5167 (id-19077)(AC-CCU-2026-42) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.27 PIIA – Stéphanie Lavoie – 1042, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-5168 (id-19101) (AC-CCU-2026-43) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.28 PIIA – Les Immeubles LLG S.E.N.C. – 463 à 479, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – PI-5169 (id-19096)(AC-CCU-2026-44) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.29 PIIA – Tegesco inc. – 110 à 152, boulevard Barrette, Chicoutimi – PI-5170 (id-19114)(AC-CCU-2026-45) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.30 PIIA – Pierre Léger et Anne-Louise Perron – 382, rue de l'Assomption, Chicoutimi – PI-5171 (id-19127)(AC-CCU-2026-46) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | | But | Service |
|--------|--|------------|--|
| 3.1.31 | PIIA – Les Placements Jean-Patrick Tremblay inc. – 829, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5175 (id-19136)(AC-CCU-2026-47) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.32 | PIIA – Thibeault Immobilier inc. – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5178 (id-19148)(AC-CCU-2026-48) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.33 | PIIA – Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – PI-5179 (id-19149)(AC-CCU-2026-49) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.34 | PIIA – CSS des Rives-du-Saguenay – 136, rue des Saules, Chicoutimi – PI-5180 (id-19152) (AC-CCU-2026-50) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.35 | PIIA – Benoit Lemieux – 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5181 (id-19154)(AC-CCU-2026-51) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.36 | PIIA – 9477-0104 Québec inc. – 688, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-5182 (id-19160)(AC-CCU-2026-52) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.37 | PIIA – Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – PI-5185 (id-19166)(AC-CCU-2026-53) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.38 | PIIA - BMR Detail S.E.C. – 790, rue d'Alma, Chicoutimi – PI-5191 (id-19132)(AC-CCU-2026-54) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 4 | DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION | | |
| 4.1 | Simon Melançon et Marie-Frédérique Paiement – 374, rue de l'Assomption, Chicoutimi – DM-6064 (id-18877) | Résolution | Service du greffe |
| 4.2 | Laurie Dufour – 203, rue Richmond, Chicoutimi – DM-6069 (id-18984) | Résolution | Service du greffe |
| 4.3 | 9214-5523 Québec inc. – 1821, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-6070 (id-19030) | Résolution | Service du greffe |
| 4.4 | CSS des Rives-du-Saguenay – 41, rue Saint-Benoit, Chicoutimi – DM-6072 (id-19016) | Résolution | Service du greffe |
| 4.5 | Carl Morasse – 141 à 143, rue De Bienville, Chicoutimi – DM-6073 (id-19040) | Résolution | Service du greffe |
| 4.6 | Guy Martin et Line Corneau – 8, chemin des Terres-Rompues, Canton-Tremblay – DM-6074 (id-19041) | Résolution | Service du greffe |

| | | But | Service |
|-------|---|-----------------------|--|
| 4.7 | Gestion Immobilière BG inc. – 1353 à 1361, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-6075 (id-19039) | Résolution | Service du greffe |
| 4.8 | 9146-3513 Québec inc. – 2231, rue Roussel, Chicoutimi – DM-6076 (id-19044) | Résolution | Service du greffe |
| 4.9 | François Mousseau et Nancy Jobin – 4582, chemin de l'Église, Laterrière – DM-6077 (id-19046) | Résolution | Service du greffe |
| 4.10 | Cédric Deschênes et Marie-Pier Lavoie – 47 à 49, rue de Paris, Chicoutimi – DM-6081 (id-19045) | Résolution | Service du greffe |
| 4.11 | Eugénie Barrette – 141, rue Delisle, Chicoutimi – DM-6082 (id-18858) | Résolution | Service du greffe |
| 4.12 | 9171-5532 Québec inc. – 1973, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6083 (id-19048) | Résolution | Service du greffe |
| 4.13 | CSS des Rives-du-Saguenay – 360, rue Saint-Gérard, Chicoutimi – DM-6084 (id-19055) | 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 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi (ARS-1800)) | 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 28570, secteur situé au nord-ouest du boulevard de Tadoussac, Chicoutimi) (ARS-1800) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.2 | Avis de motion - 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)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.2.1 | 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 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 |
| 6 | DEMANDE DE PPCMOI | | |
| 6.1 | Consultation publique - 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) | Consultation publique | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | But | Service |
|---|------------|---------------------------------------|
| 6.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - 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 | |
| 6.2 Adoption de la résolution officielle - 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 | |
| 7 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES | Résolution | |
| 8 AFFAIRES GÉNÉRALES | | |
| 8.1 Autorisation de travaux – Ajout d’un puisard sur la rue des Hauts-Jardins | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.2 Demande d’installation d’un panneau « Défense de stationner » sur la rue Frédéric | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.3 Décret des travaux pré-autorisés | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.4 Demande de réaménagement des stationnements de la rue Riverin | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.5 Demande de retrait de cases de stationnement sur la rue Bégin | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.6 Demande d’analyse - à l'intersection du chemin Saint-Paul et le boulevard Talbot. | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.7 Demande d’installation de panneaux « Stationnement interdit » sur les rues Jolliet et de la Cascade. | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.8 Demande de réaménagement des panneaux de signalisation sur les rues Tessier et Racine Est | Résolution | Bureau d'arrondissement de Chicoutimi |
| 8.9 Reddition de comptes – Budget des parcs et espaces verts 2023 – Aménagement de lattes sur une clôture | 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 19 mai 2026 à 12 h dans la salle des délibérations, situé au 201, rue Racine Est, Chicoutimi. | | |

| | But | Service |
|--|-----|---------|
| 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 16^e jour du mois d'avril 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 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

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1-ARS-1800 GREFFE_.pdf](#)

[2-P-ARS-1800.pdf](#)

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
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-2025-_____ 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 :

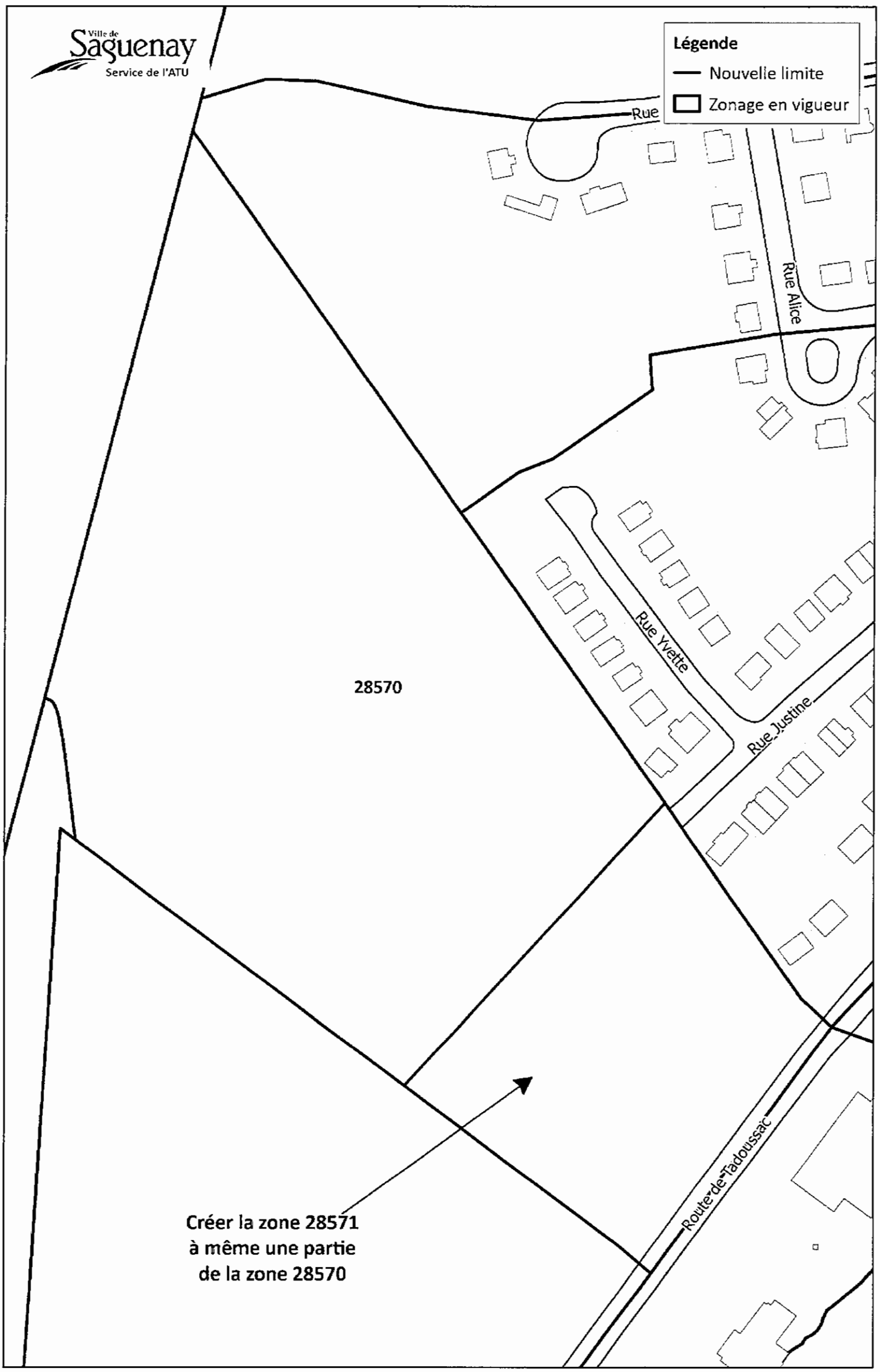
PLAN DE ZONAGE

- 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



Créer la zone 28571
à même une partie
de la zone 28570

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 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

Avis de motion - 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

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

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

[2-P-PS-ARS-1804.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) **REEMPLACER** 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) **REEMPLACER** 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 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone37121, 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 - 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 de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade

But

Consultation publique

Adoption du 2e projet de résolution - 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)

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 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 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.

Adoption de la résolution officielle - 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;

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 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.

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.