



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 22 septembre 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 18 août 2026	Résolution	
2.2 Séance extraordinaire du 8 septembre 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 10 septembre 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Amendement – Immeuble MCJR inc. – 624 à 630, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi – ARS-1837 (id-19548) (AC-CCU-2026-110)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Usage conditionnel – Rio Tinto Alcan inc. – Lot 4 418 186 du cadastre du Québec, chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-177 (id-19461) (AC-CCU-2026-111)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – Martin Harvey – 123, chemin des Copains, Laterrière – DM-6193 (id-19388)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Gestion immobilière J.E. Savard inc. – Lot 3 249 749 du cadastre du Québec, rue Roxanna, Chicoutimi – DM-6208 (id-19419)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Canadian Tire Corporation Limited – 1050, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6225 (id-19503)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 Dérogation mineure – Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc.– Lots 2 462 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, entre le 67 à 69 et le 79 à 83, rue Rhainds, Chicoutimi – DM-6229 (id-19515)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.7 Dérogation mineure – Marc-André Gravel et Claire Blackburn – 136, rue Tristan, Chicoutimi – DM-6232 (id-19521)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Jacinthe Gagnon – 1440, chemin des Bouleaux, Laterrière – DM-6233 (id-19524)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Alexandre Lévesque et Vanessa Lavoie-Harvey – 58, route Madoc, Chicoutimi – DM-6235 (id-19501)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 Dérogation mineure – Gestion Lynda Babic inc. – 310 à 312, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – DM-6239 (id-19110)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 Dérogation mineure – Thibeault Immobilier inc. – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6240 (id-19533)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 Dérogation mineure – Keven Casey et Marie-Pierre Allard – 1345 à 1347, rue Alphonse-Desjardins, Chicoutimi – DM-6241 (id-19537)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 Dérogation mineure – Sylvain Morissette et Anick Lagacé – 223, rue Richmond, Chicoutimi – DM-6242 (id-19539)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 Dérogation mineure – Groupe Gilbert Itée – 1710, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6243 (id-19546)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 Dérogation mineure – 9376-8497 Québec inc. – 850, rue des Actionnaires, Chicoutimi – DM-6244 (id-19550)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 Dérogation mineure – Carol Lapointe et Lucie Gauthier – 504, rue du Stade, Chicoutimi – DM-6245 (id-19509)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.17 Dérogation mineure – Eric Gagnon et Sabrina Harvey – 1381, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-6246 (id-19558)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.18 PIIA – Thibeault Immobilier inc. – Lot 5 476 142 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-5279 (id-19446) (AC-CCU-2026-112)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.19	PIIA – Thibeault Immobilier inc. – Lot 5 476 142 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-5285 (id-19497) (AC-CCU-2026-113)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.20	PIIA – Transports en vrac Langis Savard inc. – 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi – DM-5286 (id-19499) (AC-CCU-2026-114)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.21	PIIA – Place du Royaume inc. – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5290 (id-19355) (AC-CCU-2026-115)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.22	PIIA – David Boivin et Pascale Boivin – 164 à 168, rue Price Est, Chicoutimi – PI-5291 (id-19516) (AC-CCU-2026-116)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.23	PIIA – Rona inc. – 465, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-5292 (id-19511) (AC-CCU-2026-117)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.24	PIIA – Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc.– Lots 2 462 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, entre le 67 à 69 et le 79 à 83, rue Rhainds, Chicoutimi – PI-5293 (id-19519) (AC-CCU-2026-118)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.25	PIIA – Pierre Desmeules et Manon Girard – 368, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-5294 (id-19500) (AC-CCU-2026-119)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.26	PIIA – Gabriel Dubéet Catherine Bouchard-Tremblay – 54, rue Bossé, Chicoutimi – PI-5295 (id-19523) (AC-CCU-2026-120)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.27	PIIA – Le Groupe Arkos inc. – 388 à 390, rue du Foyer, Chicoutimi – PI-5297 (id-19529) (AC-CCU-2026-121)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.28	PIIA – Bernard Gauvin – 40, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi – PI-5298 (id-19540) (AC-CCU-2026-122)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.29	PIIA – Tegesco inc. – 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PI-5299 (id-19542) (AC-CCU-2026-123)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.30	PIIA – Thibeault Immobilier inc. – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5300 (id-19543) (AC-CCU-2026-124)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.31	PIIA – 9239-8445 Québec inc. – 357 à 361, rue Sainte-Anne, Chicoutimi – PI-5302 (id-19536) (AC-CCU-2026-125)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.32	PIIA – 9239-8445 Québec inc. – 363 à 367, rue Sainte-Anne, Chicoutimi – PI-5303 (id-19535) (AC-CCU-2026-126)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.33	PIIA – Place du Royaume inc. – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5304 (id-19547) (AC-CCU-2026-127)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.34	PIIA – Groupe Gilbert ltée – 1710, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5305 (id-19553) (AC-CCU-2026-128)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.35	PIIA – Thibeault Immobilier inc. – Lot 5 509 788 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-5306 (id-19552) (AC-CCU-2026-129)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.2	Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion extraordinaire du 17 septembre 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.2.1	PIIA – Complexe Médical l’Axe Saguenay S.E.C. – 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-5313 (id-19531) (AC-CCU-2026-130)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
4.1	Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.1.1	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 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	DEMANDE DE PPCMOI		
5.1	Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi - PPC-296 (id-19387)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.2	Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi - PPC-297 (id-19418)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
6	USAGE CONDITIONNEL		
6.1	Consultation publique - Usage conditionnel - GSS Immobilier Inc. - 988 à 994, Chemin de la Réserve, Chicoutimi - UC-176 (id-19403)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1	Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - GSS Immobilier Inc. - 988 à 994, Chemin de la Réserve, Chicoutimi - UC-176 (id-19403)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8	AFFAIRES GÉNÉRALES		
8.1	Modification de la résolution VS-AC-2026-452 - Aides financières aux organismes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.2	Installation de panneaux "Attention sortie d'entrée véhiculaire" au 1888, rang Saint-Joseph	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.3	Installation de panneaux "Arrêt" à l'intersection des rues Sauvé et David	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.4	Installation d'une bordure - Rue Lacordaire	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.5	Installation d'un feu piéton à l'intersection des rues Sydenham Talbot	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.6	Comité Consultation d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi - Nomination d'un membre non permanent	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.7	Réfection d'une portion de trottoir - Boulevard Renaud	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.8	Réfection d'une portion de trottoir - Rue Racine Ouest	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.9	Travaux pavage sur le boulevard Saint-Paul	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
8.10	Ajout d'un puisard - Rue Marco	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
9	PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		

	But	Service
10 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
11 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
11.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 octobre 2026 à 12 h dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.		
12 LEVÉE DE LA SÉANCE		

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 17^e jour du mois de septembre 2026.



Marc-André Gagnon, 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 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)

Service

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

But

Consultation publique

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARS-1821-PLAN.pdf](#)
[ARS-1821B.pdf](#)

Projet de résolution

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821).

Mme Julie Côté, chargée de projets, au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler à l'égard de ce projet de règlement.

Des personnes ont posés des questions et formuler des commentaires à l'égard de ce projet de règlement.

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 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)

But

Résolution

Projet de résolution

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté;

ET QUE la greffière soit tenu de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

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 86020 secteur des rues Price Est et rue
Bégin, Chicoutimi (ARS-1821))

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 Habitation collective (H8) avec une structure jumelée et certains usages spécifiques des classes d’usages suivantes : Commerces et service de proximité (C1A), Commerce de détail général (C1B), Divertissement commercial (C2A), Commerces d’hébergement et de congrès (C2C), Commerces de restauration (C2D), Ateliers de métiers spécialisés (C4E), Débits de boisson et danse (C5A), Services administratifs, financiers et immobiliers (S1), Services personnels (S2), Services professionnels et sociaux (S3), Services particuliers (S4), Services éducatifs à but lucratif (S5) et Centre de recherche (S6), dans la zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1821);

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 18 août 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 P-78-86020, les usages spécifiquement autorisés suivants :
- 2078 : Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons)
 - 2698 : Atelier d'artisan de couture et d'habillement
 - 4760 : Studio d’enregistrement du son
 - 5340 : Vente au détail par machine distributrice
 - 5411 : Vente au détail de produits d’épicerie (avec boucherie)
 - 5412 : Vente au détail de produits d’épicerie (sans boucherie)
 - 5413 : Dépanneur (sans vente d’essence)
 - 5440 : Vente au détail de bonbons, d’amandes et de confiseries
 - 5492 : Vente au détail du café, du thé, d’épices et d’aromates
 - 5811 : Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)
 - 5813 : Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine)
 - 5815 : Établissement avec salle de réception ou de banquet
 - 5821 : Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)

- 5822 : Établissement dont l'activité principale est la danse
- 5834 : Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas)
- 5891 : Traiteurs
- 5913 : Vente au détail d'instruments et de matériel médical
- 5947 : Vente au détail d'œuvres d'art
- 5948 : Atelier d'artiste
- 5993 : Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)
- 6111 : Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte)
- 6113 : Guichet automatique
- 6121 : Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)
- 6156 : Administration de compagnie et société privée
- 6211 : Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)
- 6214 : Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
- 623 : Salon de beauté, de coiffure et autres salons
- 6231 : Salon de beauté
- 6232 : Salon de coiffure
- 6361 : Centre de recherche en environnement et ressources naturelles
- 6362 : Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme
- 6363 : Centre de recherche en énergie et matériaux
- 6365 : Centre de recherche en science physique et chimique
- 6366 : Centre de recherche en science de la vie
- 6367 : Centre de recherche en mathématiques et informatique
- 6368 : Centre de recherche d'activités émergentes
- 6369 : Autres centres de recherche
- 6391 : Service de recherche, de développement et d'essais
- 6496 : Service de réparation et d'entretien de matériel informatique
- 6511 : Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
- 6512 : Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
- 6514 : Service de laboratoire médical
- 6515 : Service de laboratoire dentaire
- 6517 : Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
- 6518 : Service d'optométrie
- 6519 : Autres services médicaux et de santé
- 6541 : Garderie
- 6561 : Service d'acupuncture
- 6563 : Salon d'esthétique
- 6564 : Service de podiatrie
- 6565 : Service d'orthopédie
- 6571 : Service de chiropratique
- 6572 : Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie
- 6573 : Service en santé mentale (cabinet)
- 6593 : Service éducationnel et de recherche scientifique
- 6835 : École de danse
- 6837 : École d'enseignement par correspondance
- 6839 : Autres institutions de formation spécialisée
- 7233 : Salle de réunions, centre de conférences et congrès
- 7392 : Golf miniature
- 7395 : Salle de jeux automatiques (service récréatif)
- 7396 : Salle de billard
- 7397 : Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées)
- 7425 : Gymnase et club athlétique

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H8	Jumelée
2078	Jumelée
2698	Jumelée
4760	Jumelée
5340	Jumelée
5411	Jumelée
5412	Jumelée
5413	Jumelée
5440	Jumelée
5492	Jumelée
5811	Jumelée
5813	Jumelée
5815	Jumelée
5821	Jumelée
5822	Jumelée
5834	Jumelée
5891	Jumelée
5913	Jumelée
5947	Jumelée
5948	Jumelée
5993	Jumelée
6111	Jumelée
6113	Jumelée
6121	Jumelée
6156	Jumelée
6211	Jumelée
6214	Jumelée
623	Jumelée
6231	Jumelée
6232	Jumelée
6361	Jumelée
6362	Jumelée
6363	Jumelée
6365	Jumelée
6366	Jumelée
6367	Jumelée
6368	Jumelée
6369	Jumelée
6391	Jumelée
6496	Jumelée
6511	Jumelée
6512	Jumelée
6514	Jumelée
6515	Jumelée
6517	Jumelée
6518	Jumelée

6519	Jumelée
6541	Jumelée
6561	Jumelée
6563	Jumelée
6564	Jumelée
6565	Jumelée
6571	Jumelée
6572	Jumelée
6573	Jumelée
6593	Jumelée
6835	Jumelée
6837	Jumelée
6839	Jumelée
7233	Jumelée
7392	Jumelée
7395	Jumelée
7396	Jumelée
7397	Jumelée
7425	Jumelée

Normes de lotissement

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H8	Jumelée	-	30	-
2078	Jumelée	14	30	420
2698	Jumelée	14	30	420
4760	Jumelée	12	30	360
5340	Jumelée	12	60	720
5411	Jumelée	12	60	720
5412	Jumelée	12	60	720
5413	Jumelée	12	30	360
5440	Jumelée	12	60	720
5492	Jumelée	12	60	720
5811	Jumelée	12	30	360
5813	Jumelée	12	30	360
5815	Jumelée	12	30	360
5821	Jumelée	12	30	360
5822	Jumelée	12	30	360
5834	Jumelée	16	60	960
5891	Jumelée	12	30	360
5913	Jumelée	12	60	720
5947	Jumelée	12	60	720
5948	Jumelée	14	30	420
5993	Jumelée	12	60	720
6111	Jumelée	12	30	360
6113	Jumelée	12	30	360
6121	Jumelée	12	30	360
6156	Jumelée	12	30	360
6211	Jumelée	12	30	360
6214	Jumelée	12	30	360
623	Jumelée	12	30	360
6231	Jumelée	12	30	360

6232	Jumelée	12	30	360
6361	Jumelée	14	30	420
6362	Jumelée	14	30	420
6363	Jumelée	14	30	420
6365	Jumelée	14	30	420
6366	Jumelée	14	30	420
6367	Jumelée	14	30	420
6368	Jumelée	14	30	420
6369	Jumelée	14	30	420
6391	Jumelée	14	30	420
6496	Jumelée	12	30	360
6511	Jumelée	12	30	360
6512	Jumelée	12	30	360
6514	Jumelée	12	30	360
6515	Jumelée	12	30	360
6517	Jumelée	12	30	360
6518	Jumelée	12	30	360
6519	Jumelée	12	30	360
6541	Jumelée	12	30	360
6561	Jumelée	12	30	360
6563	Jumelée	12	30	360
6564	Jumelée	12	30	360
6565	Jumelée	12	30	360
6571	Jumelée	12	30	360
6572	Jumelée	12	30	360
6573	Jumelée	12	30	360
6593	Jumelée	12	30	360
6835	Jumelée	12	30	360
6837	Jumelée	12	30	360
6839	Jumelée	12	30	360
7233	Jumelée	16	60	960
7392	Jumelée	14	60	840
7395	Jumelée	14	60	840
7396	Jumelée	14	60	840
7397	Jumelée	14	60	840
7425	Jumelée	14	60	840

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020, 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
H8	Jumelée	8	10	10	8	10	10
2078	Jumelée	13	6	6	13	8	13
2698	Jumelée	13	6	6	13	8	13
4760	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5340	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5411	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5412	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5413	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5440	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5492	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5811	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5813	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5815	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5821	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5822	Jumelée	13	6	6	13	8	8

5834	Jumelée	15	8	8	15	15	15
5891	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5913	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5947	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5948	Jumelée	13	6	6	13	8	13
5993	Jumelée	15	6	6	15	10	15
6111	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6113	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6121	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6156	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6211	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6214	Jumelée	13	6	6	13	8	8
623	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6231	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6232	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6361	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6362	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6363	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6365	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6366	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6367	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6368	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6369	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6391	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6496	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6511	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6512	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6514	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6515	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6517	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6518	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6519	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6541	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6561	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6563	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6564	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6565	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6571	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6572	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6573	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6593	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6835	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6837	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6839	Jumelée	13	6	6	13	8	8
7233	Jumelée	15	8	8	15	15	15
7392	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7395	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7396	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7397	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7425	Jumelée	15	6	6	15	10	15

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020, 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)
H8	Jumelé	2/6	-	-
2078	Jumelée	2/6	6	60
2698	Jumelée	2/6	6	60

4760	Jumelée	2/6	6	60
5340	Jumelée	2/6	6	60
5411	Jumelée	2/6	6	60
5412	Jumelée	2/6	6	60
5413	Jumelée	2/6	6	36
5440	Jumelée	2/6	6	60
5492	Jumelée	2/6	6	60
5811	Jumelée	2/6	6	60
5813	Jumelée	2/6	6	60
5815	Jumelée	2/6	6	60
5821	Jumelée	2/6	6	60
5822	Jumelée	2/6	6	60
5834	Jumelée	2/6	8	80
5891	Jumelée	2/6	6	60
5913	Jumelée	2/6	6	60
5947	Jumelée	2/6	6	60
5948	Jumelée	2/6	6	60
5993	Jumelée	2/6	6	60
6111	Jumelée	2/6	6	60
6113	Jumelée	2/6	6	60
6121	Jumelée	2/6	6	60
6156	Jumelée	2/6	6	60
6211	Jumelée	2/6	6	60
6214	Jumelée	2/6	6	60
623	Jumelée	2/6	6	60
6231	Jumelée	2/6	6	60
6232	Jumelée	2/6	6	60
6361	Jumelée	2/6	8	80
6362	Jumelée	2/6	8	80
6363	Jumelée	2/6	8	80
6365	Jumelée	2/6	8	80
6366	Jumelée	2/6	8	80
6367	Jumelée	2/6	8	80
6368	Jumelée	2/6	8	80
6369	Jumelée	2/6	8	80
6391	Jumelée	2/6	8	80
6496	Jumelée	2/6	6	60
6511	Jumelée	2/6	6	60
6512	Jumelée	2/6	6	60
6514	Jumelée	2/6	6	60
6515	Jumelée	2/6	6	60
6517	Jumelée	2/6	6	60
6518	Jumelée	2/6	6	60
6519	Jumelée	2/6	6	60
6541	Jumelée	2/6	6	36
6561	Jumelée	2/6	6	60
6563	Jumelée	2/6	6	60
6564	Jumelée	2/6	6	60
6565	Jumelée	2/6	6	60
6571	Jumelée	2/6	6	60
6572	Jumelée	2/6	6	60
6573	Jumelée	2/6	6	60
6593	Jumelée	2/6	6	60
6835	Jumelée	2/6	6	60
6837	Jumelée	2/6	6	60
6839	Jumelée	2/6	6	60
7233	Jumelée	2/6	8	80
7392	Jumelée	2/6	8	80
7395	Jumelée	2/6	8	80
7396	Jumelée	2/6	8	80

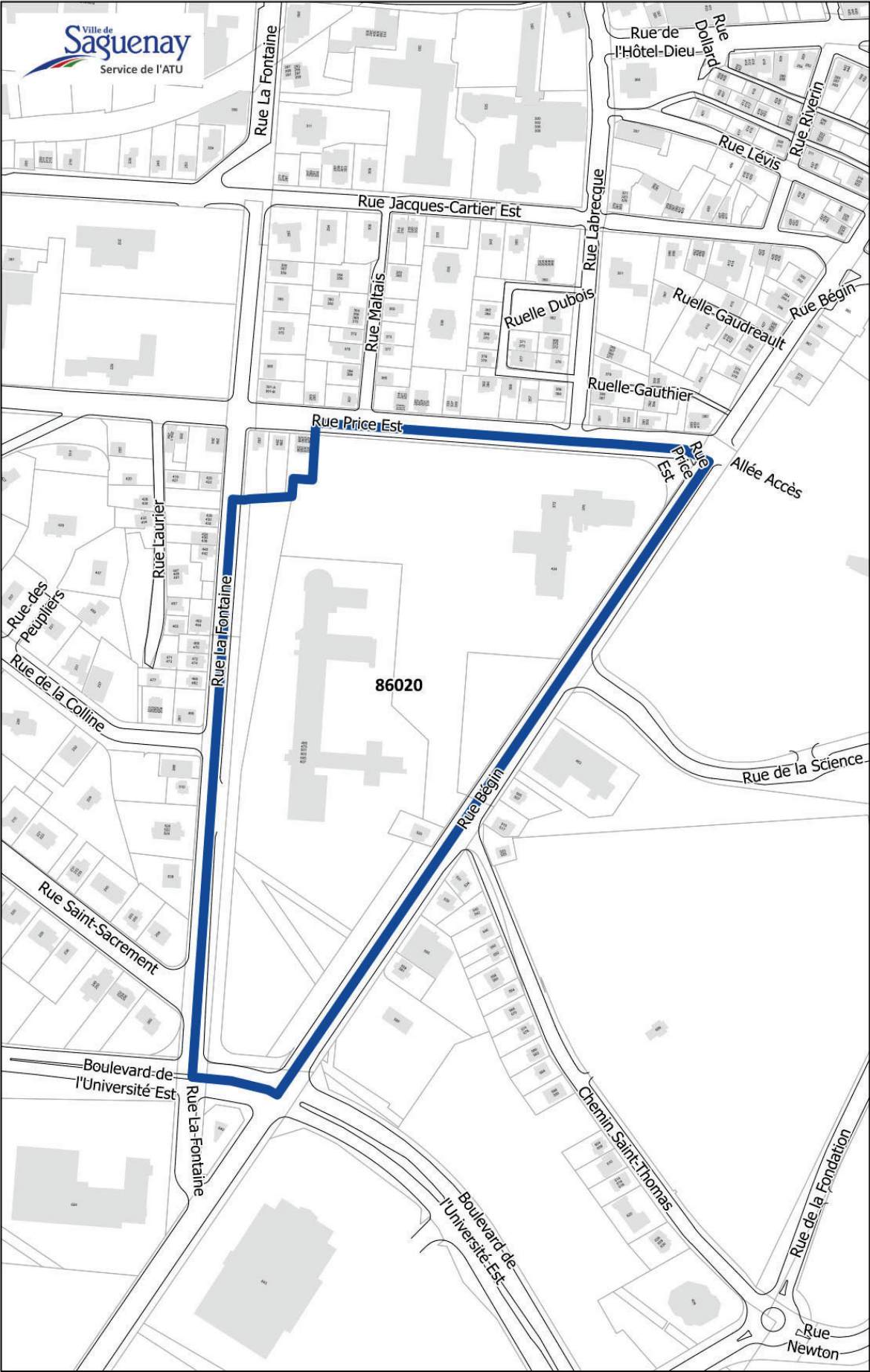
7397	Jumelée	2/6	8	80
7425	Jumelée	2/6	8	80

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-1821

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Août 2026

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi - PPC-296 (id-19387)

Service

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

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Denis Rioux et Odette Lapointe, 133, rue de Gaulle, Chicoutimi visant à régulariser une marge latérale droite de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres, sur un immeuble situé au 133, rue de Gaulle, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (assujetti à l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale construite sans permis vers 1995;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-18-26380 stipule que pour un usage unifamilial de structure détachée la marge latérale minimale est de 2,00 et 4,00 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite de la résidence unifamiliale est de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres;

CONSIDÉRANT que c'est une erreur d'implantation des années 1990;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de régulariser une situation existante depuis plus de 30 ans;

CONSIDÉRANT que les articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande de régularisation répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 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 Denis Rioux et Odette Lapointe, 133, rue de Gaulle, Chicoutimi visant à régulariser une marge latérale droite de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres, sur un immeuble situé au 133, rue de Gaulle, Chicoutimi.

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 PPCM0I peut être déposée dans les **24 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 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi - PPC-297 (id-19418

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale construite sans permis vers 1995;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-84-33910 stipule qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3,00 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi. La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,50 mètres.

CONSIDÉRANT que les requérants ont démoli une résidence existante;

CONSIDÉRANT que les requérants ont construit une résidence sans permis d'une hauteur de 9,74 mètres et dont la différence de hauteur est de 3,87 mètres avec le bâtiment latéral voisin;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2021-434, datée du 10 août 2021, laquelle refuse la demande de PPCMOI déposée;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que sans la dénivellation de 1,48 mètre du garage, la hauteur totale du bâtiment est respectée et sensiblement la même que la maison avant la démolition;

CONSIDÉRANT la topographie en pallier de la rue visée;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent un élément nouveau, soit l'aménagement d'une haie du côté du garage dérogatoire;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'aménagement d'une haie est une amélioration pour le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la nouvelle demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT que les articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande de régularisation répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 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 Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au

lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les demandeurs devront planter une haie de cèdres du côté de la ligne latérale gauche qui respecte l'article 369 du règlement de zonage.

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.

Consultation publique - Usage conditionnel - GSS Immobilier Inc. - 988 à 994,
Chemin de la Réserve, Chicoutimi - UC-176 (id-19403)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - GSS Immobilier Inc. - 988 à 994, Chemin de la Réserve, Chicoutimi - UC-176 (id-19403)

Service

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

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par GSS Immobilier inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage commerce de détail général (C1B), sur un immeuble situé au 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 15 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que la classe d'usage commerce de détail général est autorisée dans la zone à dominance commerces et services 63610;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'aménagement d'un restaurant café-pâtisserie de proximité offrant des produits artisanaux;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone de commerces et services 1630;

CONSIDÉRANT que l'article 27 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les usages commerciaux et de services dans une zone résidentielle ou de commerces et services, est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) Les qualités d'intégration du projet et, le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 3) Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- 4) L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- 5) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 6) La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- 7) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le milieu d'insertion qui associe l'usage résidentiel et commerces de proximité;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville a reçu des commentaires;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par GSS Immobilier inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage commerce de détail général (C1B), sur un immeuble situé au 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi.

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.