

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 22 juillet 2025, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le projet suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 801, RUE D'ALMA, CHICOUTIMI – PIERRE PARADIS ET PATRICIA TREMBLAY – PPC 271 (ID 18422);

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones se retrouvent sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> ou peut être consulté au Service du greffe, au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement, au 150, boulevard Saguenay Est, Chicoutimi aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 26 juillet 2025.

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier, le 22 juillet 2025 - Un quorum présent.

6.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 801, RUE D'ALMA, CHICOUTIMI – PIERRE PARADIS ET PATRICIA TREMBLAY – PPC-271 (ID-18422)

6.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2025-426

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Paradis et Patricia Tremblay, 566, 6^e chemin du Lac-Clair, Falardeau, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire d'« Industrie de l'impression commerciale » (code d'usage 3010) avec l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie totale de 695,35 mètres carrés, avec une marge arrière minimale à 8 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale à 2 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur d'allée d'accès de 24 mètres, une allée de circulation à double sens de 3,5 mètres au lieu de 6 mètres, un recul dans la rue pour les stationnements en cour avant, six (6) cases de stationnement au lieu de 10 cases, sur un immeuble situé au 801, rue d'Alma, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la propriété visée est localisée dans l'unité de planification 83-C à l'intérieur d'une affectation para-industrielle;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'extension de l'usage dérogatoire d'« Industrie de l'impression commerciale » (code d'usage 3010);

CONSIDÉRANT que l'usage d'« Industrie de l'impression commerciale » (code d'usage 3010) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 21 mai 2025;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Seconde nature studio, firme d'architecture, datés du 22 mai 2025;

CONSIDÉRANT les modélisations 3D déposées;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 25 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 301 à 900 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 695,35 mètres carrés, soit 207,66 % de la superficie de plancher existante;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64900 stipule que la marge arrière minimale est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise un bâtiment principal avec une marge arrière minimale à 8 mètres au lieu de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64900 stipule que la marge latérale minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise un bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale à 2 mètres au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise une largeur d'allée d'accès de 24 mètres au lieu de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise une allée d'accès à double sens de 3,5 mètres au lieu de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 752 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement doit être aménagée

de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que la demande vise le recul dans la rue pour les stationnements en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 755 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter une (1) case par 30 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à des fins de bureaux, une (1) case par 200 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à un entrepôt et à une (1) case par 100 mètres carrés pour la partie restante du bâtiment. Toutefois, il ne doit jamais y avoir moins de deux (2) cases par local. Le nombre minimal de cases de stationnement requis par employé doit respecter une (1) case par employé;

CONSIDÉRANT que la demande vise six (6) cases de stationnement au lieu de 10 cases;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT que l'endroit visé par l'agrandissement était occupé par des bâtiments accessoires qui ne s'intégraient pas avec le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement représente une amélioration par rapport aux bâtiments accessoires existants;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la 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 Pierre Paradis et Patricia Tremblay, 566, 6^e chemin du Lac-Clair, Falardeau, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire d'« Industrie de l'impression commerciale » (code d'usage 3010) avec l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie totale de 695,35 mètres carrés, avec une marge arrière minimale à 8 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale à 2 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur d'allée d'accès de 24 mètres, une allée de circulation à double sens de 3,5 mètres au lieu de 6 mètres, un recul dans la rue pour les stationnements en cour avant, six (6) cases de stationnement au lieu de 10 cases, sur un immeuble situé au 801, rue d'Alma, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les requérants devront réaliser les aménagements extérieurs proposés dans le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 21 mai 2025.

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.

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 22 juillet 2025.

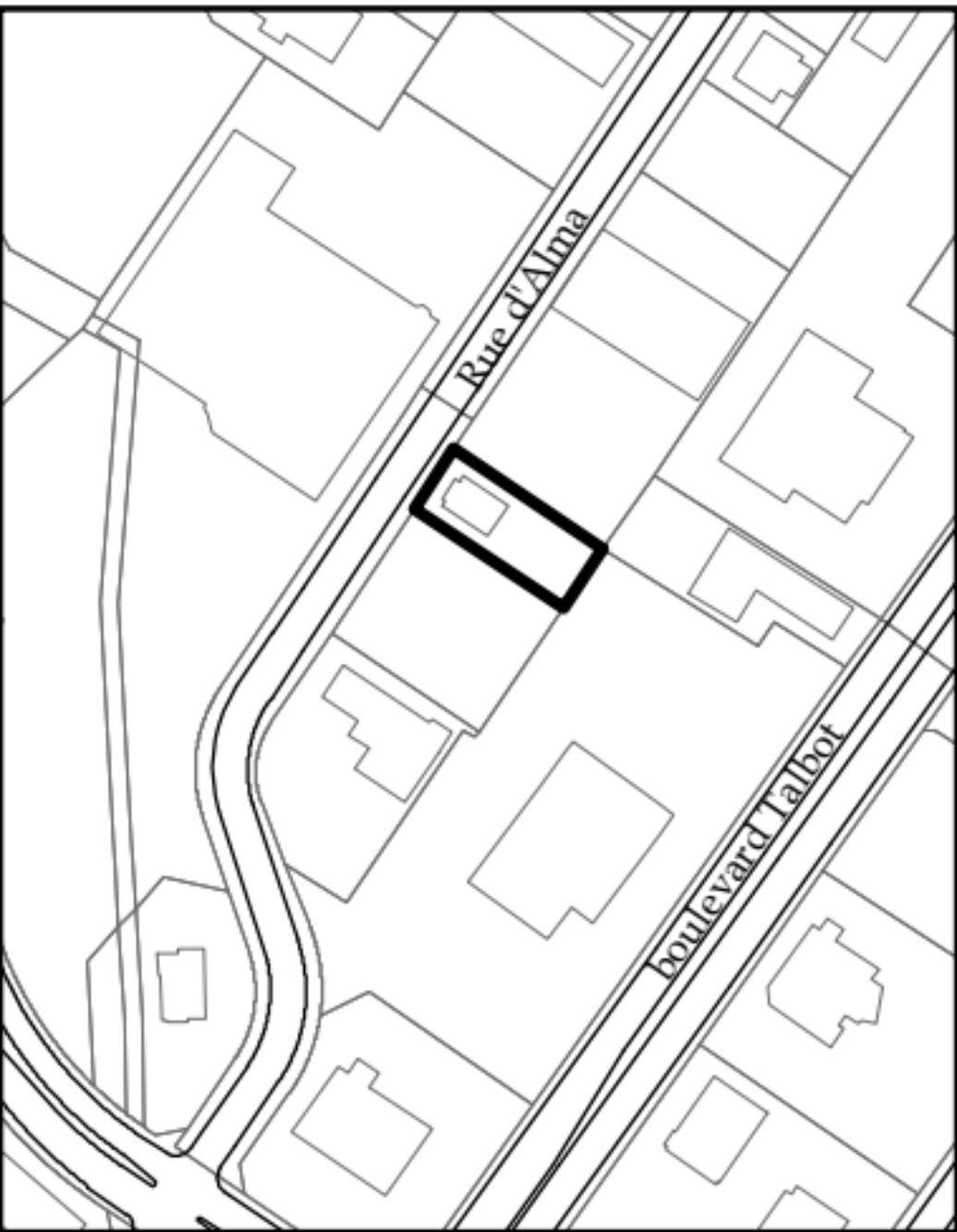
DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ^e jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/sg

MARC-ANDRÉ GAGNON

PPC-271



PPC-271-1

