Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION SELON LE CHAPITRE IV.1 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME - 2075, RUE DU BELVÉDÈRE, CHICOUTIMI (AM-1713)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION SELON LE CHAPITRE IV.1 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME 2075, RUE DU BELVÉDÈRE, CHICOUTIMI (AM-1713)

Lors de la séance tenue le 3 novembre 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté un projet de résolution en lien avec la demande mentionnée ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **26 novembre 2026, à compter de 15h30, à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, Chicoutimi**, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **26 novembre 2026 à 15h30 à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi**.

- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse urbanisme@ville.saguenay.qc.ca ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 25 novembre 2026, 16h00**.

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par le maire expliquera le projet de résolution en lien avec la demande mentionnée ci-dessus ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

L'objet de cette demande vise à autoriser la conversion d'une « Clinique de jeune », soit l'usage 6519 – Autres services médicaux et santé en habitation trifamiliale isolée et autoriser des cases de stationnement avec un empiétement de plus de 3,00 mètres devant la façade principale du bâtiment principal sur une propriété localisée au 2075, rue du Belvédère, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le projet devra inclure l'aménagement de 3 cases de stationnement conformes à la réglementation municipale.

Le texte complet de la résolution relative à la demande d'autorisation selon le chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est disponible pour consultation sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante :

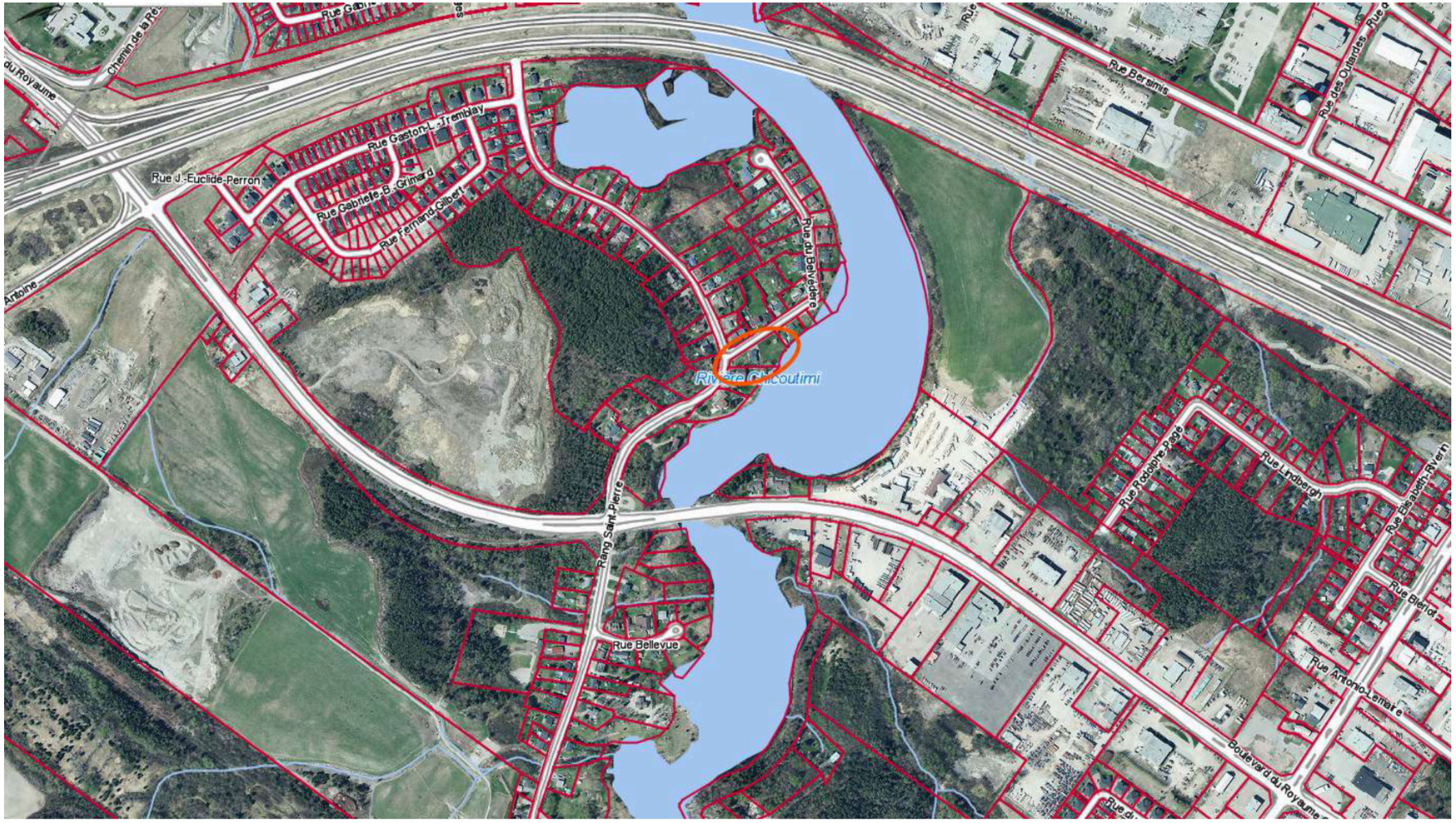
https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics

ou au Service du greffe, 201 Racine 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.

SAGUENAY, le 5 novembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



Rue Gaston-L.-Tremblay
Rue J.-Euclide-Perron
Rue Gabrielle-B.-Grimard
Rue Fernand-Gilbert
Rue du Belvédère
Rivière Chicoutimi
Rue Bersimis
Rue des Outardes
Rue Rodolphe-Page
Rue Lindbergh
Rue Elisabeth-Riverin
Rue Bleriot
Rue Antonio-Lemaire
Boulevard du Royaume
Rang Saint-Pierre
Rue Bellevue
Antoine
du Royaume

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 3 novembre 2026 - Un quorum présent.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE CHAPITRE IV.1 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME - 2075, RUE DU BELVÉDÈRE, CHICOUTIMI (AM-1713)

VS-CM-2026-730

Proposé par François Fortin

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande qui vise à convertir une « Clinique de jeune », soit l'usage 6519 – Autres services médicaux et santé en habitation trifamiliale isolée et à autoriser des cases de stationnement avec un empiétement de plus de 3,00 mètres devant la façade principale du bâtiment principal sur une propriété localisée au 2075, rue du Belvédère, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 30940 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de deux (2) logements;

CONSIDÉRANT que le chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'autoriser certains projets immobiliers dérogatoires;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du chapitre IV.1 de la LAU;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire convertir une clinique de jeune en un bâtiment multifamilial de 3 logements;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que Pour les habitations de la classe d'usage H1 : Unifamiliale, H2 : Bifamiliale, H3 : Trifamiliale, H4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7 : Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à

structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3,00 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que le projet intègre des cases de stationnement empiétant sur plus de 3,00 mètres devant la façade principale du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite conserver les aménagements de terrain tel que l'existant;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères, dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'aménagement de cases de stationnement conforme à la réglementation municipale est essentiel pour la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT que le comité a procédé à l'analyse de la demande et estime que celle-ci répond, de manière générale, aux critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande de Gestion Marcel Boivin visant à autoriser la conversion d'une « Clinique de jeune », soit l'usage 6519 – Autres services médicaux et santé en habitation trifamiliale isolée et autoriser des cases de stationnement avec un empiétement de plus de 3,00 mètres devant la façade principale du bâtiment principal sur une propriété localisée au 2075, rue du Belvédère, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le projet devra inclure l'aménagement de 3 cases de stationnement conformes à la réglementation municipale.

QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique de consultation qui devra être tenue et de donner avis public de la présente résolution conformément à la loi.

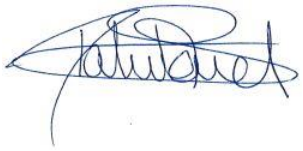
La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité de 24 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du projet, elle devient nulle de plein droit.

Toutes modifications au projet contribuant au respect des critères d'évaluation pourront être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 municipal de la Ville de Saguenay à la séance ordinaire du 3 novembre 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 3e jour du mois de novembre 2026.



Patricia Girard, greffière de la ville