

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 mars 2026 sur un projet de résolution pour un 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), le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 17 mars 2026 un second projet de résolution intitulé «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)».

L'objet de ce projet vise 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.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet vise l'immeuble sis sur au 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi, située dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être reçue au Service du greffe au plus tard le 26 mars 2026, 16h00 ;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone 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 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 18 mars 2026.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance
ordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-
Tellier, le 17 mars 2026 - Un quorum présent.

**ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION - 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)**

VS-AC-2026-127

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Cathy Fortin

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 dérogatoire 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;

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.

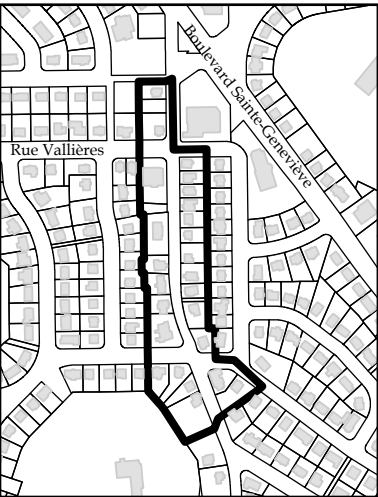
Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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 17 mars 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 18^e jour du mois de mars 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la ville



PPC-287-1

