

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 808, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – VÉNITIENNE 83 INC. – PPC-284 (ID 18916)

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 808, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – VÉNITIENNE 83 INC. – PPC-284 (ID 18916)

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 20 janvier 2026 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi – Vénitienne 83 inc. – PPC-284 (id-18916), tiendra une assemblée publique de consultation le 17 février 2026, à compter de 12h00, dans la salle des délibérations situé au 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).

L'objet de ce projet vise à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur 1058 mètres carrés impliquant deux (2) usages dérogatoires soit « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) », avec une marge arrière à 5,25 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale à 6 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une clôture, 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases et une allée à double sens avec une largeur de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra respecter les aménagements prévus sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018. Un plan des aménagements, modifié, devra faire l'objet d'une approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce 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 situé au 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi, 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 (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 22 janvier 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 20 janvier 2026 - Un quorum présent.

**PPCMOI – VÉNITIENNE 83 INC. – 808, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI
– PPC-284 (ID-18916)(AC-CCU-2026-2)**

VS-AC-2026-005

Proposé par Jacques Cleary

Appuyé par Joan Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Vénitienne 83 inc., 810, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur 1058 mètres carrés impliquant deux (2) usages dérogatoires soit « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) », avec une marge arrière à 5,25 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale à 6 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une clôture, 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases et une allée à double sens avec une largeur de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivantes :

- Unifamiliales (H01);
- Bifamiliales (H02);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'extension des usages dérogatoires « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) » avec l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) » sont dérogatoires, mais protégés par droits acquis;

CONSIDÉRANT la demande de résolution VS-AC-2018-111 datée du 17 avril 2018, laquelle accepte la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018, déposé avec la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 16 décembre 2025;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Seconde nature studio, firme d'architecture, datés du 12 décembre 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 1058 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 stipule que la marge arrière minimale est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise un bâtiment principal avec une marge arrière minimale à 5,25 mètres au lieu du 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-66-30250 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 6 mètres au lieu de 8 mètres;

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 bureau, 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 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases;

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;

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

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas respecté les aménagements prévus sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février

2018, déposé avec la demande de PIIA, chapitre 18 : Droits acquis;

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 lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 6 janvier 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Vénitienne 83 inc., 810, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur 1058 mètres carrés impliquant deux (2) usages dérogatoires soit « Industrie de stores vénitiens (code d'usage 3940) » et « Autres activités de vente au détail (stores) (code d'usage 5999) », avec une marge arrière à 5,25 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale à 6 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une clôture, 10 cases de stationnement au lieu de 12 cases et une allée à double sens avec une largeur de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 808, chemin de la Réserve, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra respecter les aménagements prévus sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2018. Un plan des aménagements, modifié, devra faire l'objet d'une approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du 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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 20 janvier 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 20^e jour du mois de janvier 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la ville



