

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 263, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – 9462-4251 QUÉBEC INC. – PPC-286 (ID-18943)

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 263, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – 9462-4251 QUÉBEC INC. – PPC-286 (ID-18943)

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 17 mars 2026 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – 9462-4251 Québec inc. - PPC-286 (id-18943), tiendra une assemblée publique de consultation le 21 avril 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 le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) (C3B) » par le nouvel usage dérogatoire « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (C3C) », sur un immeuble situé au 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le requérant devra régulariser les deux (2) entrées véhiculaires avec une largeur maximale de 13,00 mètres;
- L'emprise de rue asphaltée devra être végétalisée de façon à régulariser la situation de l'empiètement dans le domaine public avant l'obtention d'un 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 19 mars 2026

L'assistant-greffier de la Ville,

MARC-ANDRÉ GAGNON



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.

PPCMOI – 9462-4251 QUÉBEC INC. – 263, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – PPC-286 (ID-18943)

VS-AC-2026-091

Proposé par Joan Simard

Appuyé par May Gagnon

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9462-4251 Québec inc., 45, rue du Pont, Chicoutimi, visant le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) (C3B) » par le nouvel usage dérogatoire « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (C3C) », sur un immeuble situé au 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise la conversion d'un garage de mécanique automobile en commerce de vente au détail de véhicules automobiles usagés;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 19 février 2026;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes, identifiée CS-19-63280, n'autorisent pas les classes d'usage C3B et C3C;

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé, l'usage dérogatoire « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » est autorisé par droit acquis;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a), du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3 peut être autorisé en vertu du présent règlement lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que le requérant n'apporte aucune modification au niveau du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'une partie du stationnement existant empiète dans l'emprise;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 19-CV, à l'intérieur d'une affectation « Services »;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet satisfait les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 4 mars 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 9462-4251 Québec inc., 45, rue du Pont, Chicoutimi, visant le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) (C3B) » par le nouvel usage dérogatoire « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (C3C) », sur un immeuble situé au 263, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le requérant devra régulariser les deux (2) entrées véhiculaires avec une largeur maximale de 13,00 mètres;
- L'emprise de rue asphaltée devra être végétalisée de façon à régulariser la situation de l'empiètement dans le domaine public avant l'obtention d'un permis.

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.

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-286-1



