

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 249, RUE SAINTE-MARIE SUD, CHICOUTIMI – ÉDIFICE CLINIQUE SAINT-GEORGES INC. – PPC-287 (ID-18970)

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)

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 17 février 2026 d'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), tiendra une assemblée publique de consultation le 17 mars 2026, à compter de 12h00, dans la salle Marguerite-Tellier situé au 165, 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 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.

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 février 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 des délibérations, le 17 février 2026 - Un quorum présent.

PPCMOI – ÉDIFICE CLINIQUE SAINT-GEORGES INC. – 249, RUE SAINTE-MARIE SUD, CHICOUTIMI – PPC-287 (ID-18970)(AC-CCU-2026-13)

VS-AC-2026-055

Proposé par Joan Simard

Appuyé par May Gagnon

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 dérogoire 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;

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 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.

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.

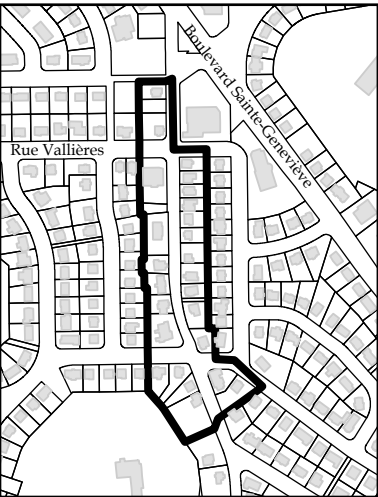
Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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 février 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 17^e jour du mois de février 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la ville



PPC-287-1

