

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 1371, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – 9164-9921 QUÉBEC INC. – PPC-293 (ID-19117)

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1371, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – 9164-9921 QUÉBEC INC. – PPC-293 (ID-19117)

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 21 avril 2026 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1371, rue de la Manic, Chicoutimi – 9164-9921 Québec inc. - PPC-293 (id-19117), tiendra une assemblée publique de consultation le 1^{er} mai 2026, à compter de 8h45, 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'usage « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (c3b réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs) », sur un immeuble situé au 1371, rue de la Manic, 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 23 avril 2026

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 21 avril 2026 - Un quorum présent.

PPCMOI – 9164-9921 QUÉBEC INC. – 1371, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – PPC-293 (ID-19117)(AC-CCU-2026-41)SSION

VS-AC-2026-143

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9164-9921 Québec inc., 5825, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'usage « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (c3b réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs) », sur un immeuble situé au 1371, rue de la Manic, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation d'un usage commercial exercé sans autorisation;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le PPCMOI produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 3 juillet 2025, portant le numéro 6089 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71420 n'autorisent pas la classe d'usage c3b;

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé, l'usage dérogatoire « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) » est exercé sans autorisation depuis 2025;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b), du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis peut être régularisé;

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 que l'usage visé par la demande est exercé dans le bâtiment depuis 2025;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 71-I, à l'intérieur d'une affectation industrielle;

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 9 avril 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9164-9921 Québec inc., 5825, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'usage « 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (c3b réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs) », sur un immeuble situé au 1371, rue de la Manic, 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 la 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 21 avril 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 22^e jour du mois d'avril 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la Ville

PPC-293



