

Avis public

Le 17 février 2026, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LES LOTS 4 406 399, 4 406 997 ET 4 406 998 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD, LATERRIÈRE – GOUVERNEMENT DU QUÉBEC – PPC-283 (ID 18790).

Le texte complet de ce projet est disponible pour consultation 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 en communiquant par téléphone au (418) 698-3260 aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 24 mars 2026.

SAGUENAY, le 26 mars 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 17 février 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LES LOTS 4 406 399, 4 406 997 ET 4 406 998 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD, LATERRIÈRE - GOUVERNEMENT DU QUÉBEC - PPC-283 (ID-18790)

VS-AC-2026-076

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Cathy Fortin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gouvernement du Québec, Hôtel du Parlement, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes par le nouvel usage dérogatoire « 6712 Administration publique provinciale » de la classe d'usage « P2E Établissements reliés aux affaires publiques », sur un immeuble situé au 4203, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée R-107-90450 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivantes :

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé l'usage dérogatoire « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes sont autorisés 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 le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 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 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 considérées;
- 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 désire réaliser les travaux suivants afin de régionaliser la gestion des barrages et des digues du secteur :

- Phase 1 (2026-2027) : Installation d'un bureau temporaire juxtaposé au bâtiment existant joint par un corridor couvert permettant le passage des employés ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement (+/- 500 mètres carrés) en façade pour les employés et les visiteurs;
- Phase 2 (2027-2029) : Construction d'un garage-atelier (+/- 420 mètres carrés) et d'un enclos de service clôturé comportant une aire d'entreposage extérieur (+/- 300 mètres carrés), une aire de stationnement (+/- 350 mètres carrés) pour les véhicules de service ainsi qu'une voie de circulation. Le bâtiment existant serait réaménagé dans sa totalité pour les commodités administratives.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 105-F, à l'intérieur d'une affectation récréation intensive;

CONSIDÉRANT que le garage et l'enclos de service seront construits en cour arrière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal ne subit qu'un réaménagement intérieur;

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 décembre 2025, 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 ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gouvernement du Québec, Hôtel du Parlement, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire autorisé par droit acquis « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics » et les activités connexes par le nouvel usage dérogatoire « 6712 Administration publique provinciale » de la classe d'usage « P2E Établissements reliés aux

affaires publiques », sur un immeuble situé au 4203, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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



