

Avis public

Le 17 mars 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 LE 808, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – VÉNITIENNE 83 INC. – PPC-284 (ID 18916).

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

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) 698-3277 aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 21 avril 2026.

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 Marguerite-Tellier, le 17 mars 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE - 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)

VS-AC-2026-128

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Cathy Fortin

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;

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 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.

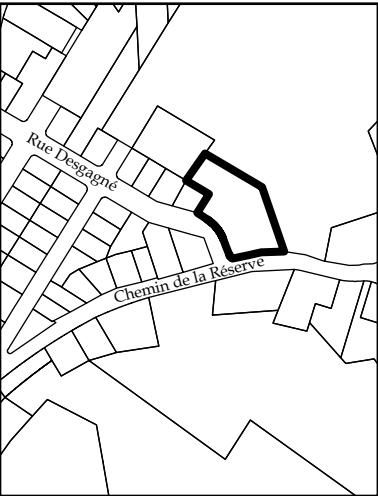
Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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



Rue Desgagné

Chemin de la Réserve

