

Avis public

Le 19 mai 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 263, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – 9462-4251 QUÉBEC INC. – PPC-286 (ID-18943).

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est réputé conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis son adoption le 19 mai 2026.

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 19 mai 2026.

SAGUENAY, le 21 mai 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 19 mai 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE - 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)

VS-AC-2026-269

Proposé par Jacques Cleary

Appuyé par Serge Gaudreault

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;

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 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.

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

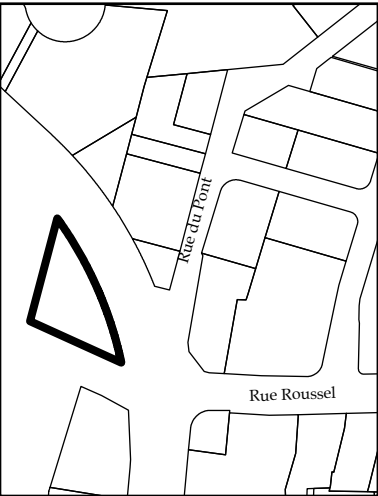
Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 19 mai 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 19^e jour du mois de mai 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la Ville

PPC-286-1



Rue du Pont

Rue Roussel

