

Avis public

Le 21 avril 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 249, RUE SAINTE-MARIE SUD, CHICOUTIMI – ÉDIFICE CLINIQUE SAINT-GEORGES INC. – PPC-287 (ID-18970).

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 21 avril 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 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 des délibérations, le 21 avril 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - 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)

VS-AC-2026-194

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Cathy Fortin

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 dérogatoire 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;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

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 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.

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.

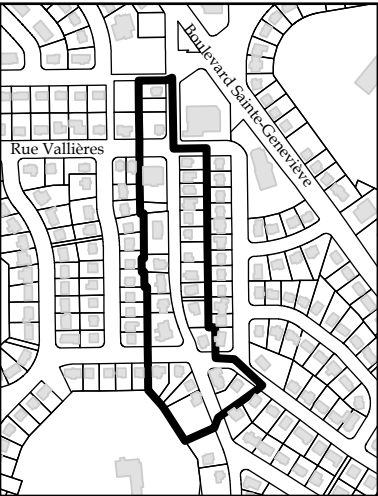
Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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-287-1

