

Avis public

Le 13 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 1371, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – 9164-9921 QUÉBEC INC. – PPC-293 (ID-19117).

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 13 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.

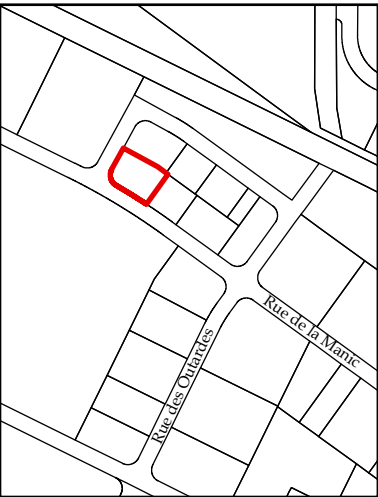
Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 13 mai 2026.

SAGUENAY, le 14 mai 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

PPC-293





EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 13 mai 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - 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)

VS-AC-2026-238

Proposé par Cathy Fortin

Appuyé par May Gagnon

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;

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 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.

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.

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 extraordinaire du 13 mai 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 13^e jour du mois de mai 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la Ville