

Avis public

Le 28 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 2020, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – LABORATOIRE DENTAIRE M.J. INC. – PPC-294 (ID-19219).

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 28 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.

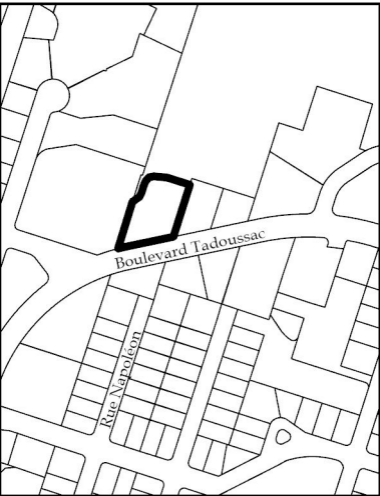
Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 28 mai 2026.

SAGUENAY, le 28 mai 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

PPC-294-1



Boulevard Tadoussac

Rue Napoléon

PPC-294





EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 28 mai 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2020, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI - LABORATOIRE DENTAIRE M.J. INC. - PPC-294 (ID-19219)

VS-AC-2026-284

Proposé par Cathy Fortin

Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Laboratoire dentaire M.J. inc., 2020, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « 6515 Laboratoire dentaire (Services professionnels et sociaux) » avec l'agrandissement du bâtiment principal sur une superficie totale de 308,6 mètres carrés au lieu de 120,2 mètres carrés, avec 25 cases de stationnement au lieu de 27 cases, aucune case de stationnement pour personnes handicapées, des allées de circulation ayant une largeur inférieure à 6,00 mètres, l'absence d'une zone tampon de 4,00 mètres le long des lignes latérales du terrain, des bandes gazonnées d'une largeur inférieure à 1,50 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue et l'absence d'un (1) arbre aux 7,00 mètres linéaires de terrain, sur un immeuble situé au 2020, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'extension de l'usage dérogatoire via l'agrandissement d'une clinique dentaire existante pour une superficie de 154,3 mètres carrés sur deux (2) étages;

CONSIDÉRANT que le laboratoire dentaire (code d'usage 6515) est un usage dérogatoire dans la zone 63420, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Maxim Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 24 avril 2026;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Les Maîtres d'Œuvre Architectes, firme d'architecture, datés du 13 avril 2026;

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 sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement d'un usage dérogatoire est possible (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 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 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 301,0 à 900,0 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'agrandissement du bâtiment principal sur une superficie totale de 308,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un établissement de vente au détail ou de services, le nombre minimal de cases requis est d'une (1) case par 30,0 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'implantation de 25 cases de stationnement au lieu de 27 cases;

CONSIDÉRANT qu'une partie du total des cases de stationnement exigée en vertu de la présente sous-section doit être réservée et aménagée pour les personnes handicapées;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucune case de stationnement pour personnes handicapées prévue;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée à double sens est de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise une largeur d'allée d'accès minimale de moins de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,00 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,20 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,80 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une zone tampon conforme du côté de la ligne latérale droite n'est pas prévu;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,00 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,50 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'implantation de bandes gazonnées d'une largeur de 1,50 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue et la plantation d'un (1) arbre aux 7,00 mètres linéaires de terrain ne sont pas prévues;

CONSIDÉRANT que la propriété visée est localisée dans l'unité de planification 20-R à l'intérieur d'une affectation « Commerces de détails et de services »;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'usage dérogatoire et les aménagements de terrain sont présents depuis 1985;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement de l'usage se fait principal à l'arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet satisfait les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 29 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 Laboratoire dentaire M.J. inc., 2020, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « 6515 Laboratoire dentaire (Services professionnels et sociaux) » avec l'agrandissement du bâtiment principal sur une superficie totale de 308,6 mètres carrés au lieu de 120,2 mètres carrés, avec 25 cases de stationnement au lieu de 27 cases, aucune case de stationnement pour personnes handicapées, des allées de circulation ayant une largeur inférieure à 6,00 mètres, l'absence d'une zone tampon de 4,00 mètres le long des lignes latérales du terrain, des bandes gazonnées d'une largeur inférieure à 1,50 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue et l'absence d'un (1) arbre aux 7,00 mètres linéaires de terrain, sur un immeuble situé au 2020, boulevard de Tadoussac, 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 extraordinaire du 28 mai 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 28^e jour du mois de mai 2026

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la Ville