

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – GSS
IMMOBILIER INC. – 988 À 994, CHEMIN DE LA RESERVE, CHICOUTIMI – UC-176 (ID-
19403)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – GSS IMMOBILIER
INC. – 988 À 994, CHEMIN DE LA RESERVE, CHICOUTIMI – UC-176 (ID-19403)

Le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 18 août 2026 d'un projet d'usage conditionnel, 988 À 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi – UC-176 (id-19403), tiendra une assemblée publique de consultation le 22 septembre 2026, à compter de 12h, dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

L'objet de ce projet vise à autoriser la classe d'usage commerce de détail général (C1B), sur un immeuble situé au 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera l'usage conditionnel projeté ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le texte de l'usage conditionnel projeté 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 peut être consulté au Service du greffe situé au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi, au 150, boulevard Saguenay Est, Chicoutimi 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. Pour toute information technique veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3130).

SAGUENAY, le 20 août 2026.

L'assistant-greffier de la Ville

BASTIEN GAUDET



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 18 août 2026 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL - GSS IMMOBILIER INC. - 988 À 994, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI - UC-176 (ID-19403) (AC-CCU-2026-99)

VS-AC-2026-414

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Joan Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par GSS Immobilier inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage commerce de détail général (C1B), sur un immeuble situé au 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 15 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que la classe d'usage commerce de détail général est autorisée dans la zone à dominance commerces et services 63610;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'aménagement d'un restaurant café-pâtisserie de proximité offrant des produits artisanaux;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone de commerces et services 1630;

CONSIDÉRANT que l'article 27 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les usages commerciaux et de services dans une zone résidentielle ou de commerces et services, est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) Les qualités d'intégration du projet et, le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 3) Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- 4) L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);

- 5) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 6) La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- 7) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le milieu d'insertion qui associe l'usage résidentiel et commerces de proximité;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 5 août 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par GSS Immobilier inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage commerce de détail général (C1B), sur un immeuble situé au 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel 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 18 août 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 18^e jour du mois d'août 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la Ville