

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 17 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le projet suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 6734, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – CLAVEAU & FILS (1940) INC. – PPC 265 (ID 18189);

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones se retrouvent 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, au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement, 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 ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 21 juin 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier, le 17 juin 2025 - Un quorum présent.

5.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 6734, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – CLAVEAU & FILS (1940) INC. – PPC-265 (ID-18189)

5.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2025-339

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la ligne latérale droite, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire implanter une entreprise d'entreposage de produits industriels;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 2) produit par Felix Tremblay, daté du 10 mars 2025;

CONSIDÉRANT le plan « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014;

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 3 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la conversion ou un changement d'usage

dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 26);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, autorise les classes d'usages suivantes :

- Agricole-cultures et foresterie (A1);
- Élevages (A2);
- Habitation rurale (H09);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser les usages suivants :

- Entrepôt pour le transport par camion (# 4221);
- Service d'envoi de marchandises (# 4921);
- Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922);
- Autres services pour le transport (# 4929);
- Entreposage intérieur de tout genre (# 5020);
- Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021);
- Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372);
- Autres entreposages (# 6379).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, stipule que la marge latérale minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal existant possède une marge latérale minimale de 3,42 mètres au lieu de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 813 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture ou haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent;

CONSIDÉRANT qu'il y a une aire d'entreposage en cour avant avec des clôtures avec une hauteur de plus de 1 mètre;

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 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un (1) écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT qu'il y a absence d'une zone tampon avec un usage résidentiel le long de la ligne latérale droite;

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 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT qu'il y a absence de bandes gazonnées sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et sur une partie de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 25 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay prévoit les critères pour l'analyse visant la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière;

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

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 des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'espaces végétalisés, d'arbres et d'arbustes sont nécessaires;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

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 EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquières, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014.

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la latérale droite.

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 17 juin 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ° jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/sg

MARC-ANDRÉ GAGNON