

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 juin 2025 sur un projet de résolution pour un 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 conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 2 juin 2025 un second projet de résolution intitulé «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)».

L'objet de ce projet vise 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.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet vise l'immeuble sis au 6734, boulevard Talbot, Laterrière, située dans la zone illustrée

sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être reçue au Service des affaires juridiques et du greffe au plus tard le 13 juin 2025 ;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 5 juin 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-
Tellier, le 2 juin 2025 - Un quorum présent.

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

4.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2025-283

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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 et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

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, 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, 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 extraordinaire du 2 juin 2025.

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

L'assistant-greffier,

MAG/sg

MARC-ANDRÉ GAGNON

PPC-265



PPC-265-1

