

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

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

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4511, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – AUTOBUS LATERRIÈRE INC. – PPC-248 (ID 17257)

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 janvier 2026 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi – Autobus Laterrière inc. – PPC-248 (id-17257), le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 20 janvier 2026 un second projet de résolution intitulé «Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi – Autobus Laterrière inc. – PPC-248 (id-17257)».

L'objet de ce projet vise à autoriser l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » et de l'entreposage en cour avant, sur un immeuble situé au 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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 sur le 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, 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 du greffe au plus tard le 30 janvier 2026, 16h00 ;
- 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 vendredi de 8h à 12h et 13h à 16h. 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 22 janvier 2026.

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 20 janvier 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4511, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI - AUTOBUS LATERRIÈRE INC. - PPC-248 (ID-17257)

VS-AC-2026-035

Proposé par Joan Simard

Appuyé par May Gagnon

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc., 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » et de l'entreposage en cour avant, sur un immeuble situé au 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 1711;

CONSIDÉRANT que la zone 1711 autorise les classes d'usage suivantes :

- A1 : Agricole - cultures et foresterie;
- A2 : Élevage;
- H09 : Habitation rurale;
- pla : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que des travaux sans permis et sans autorisation ont eu lieu entre 2022 et 2023;

CONSIDÉRANT que ces travaux impliquent l'aménagement d'un stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant a ajouté un usage non conforme sur les lots 4 418 026 et 4 406 844 du cadastre du Québec, soit :

- Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214).

CONSIDÉRANT que les lots 4 418 026 et 4 406 844 du cadastre du Québec sont localisés en zone agricole permanente et qu'une autorisation de la CPTAQ est nécessaire pour pouvoir exercer un usage autre qu'agricole;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule la réalisation ou la reconnaissance d'un

agrandissement d'un bâtiment ou d'un aménagement (stationnement, plantations, entreposage, etc.) non conforme, situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière (selon l'article 18 et l'article 23);

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 considérées;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 103-A, à l'intérieur d'une affectation habitation rurale;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un stationnement non conforme exerçant l'usage « Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214) » et de l'entreposage en cour avant;

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 la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc., 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » et de l'entreposage en cour avant, sur un immeuble situé au 4511, boulevard Talbot, 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 ordinaire du 20 janvier 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 20^e jour du mois de janvier 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la ville



