Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

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

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LES LOTS 4 417 630, 4 418 039 ET 6 103 085 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET LA PROPRIÉTÉ DU 4214, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – TRANSPORTS EN VRAC LANGIS SAVARD INC. - PPC-300 (ID-19561)

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 novembre 2026 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi – Transports en vrac Langis Savard inc. - PPC-300 (id-19561) le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 17 novembre 2026 un second projet de résolution intitulé «Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi – Transports en vrac Langis Savard inc. - PPC-300 (id-19561)».

L'objet de ce projet vise autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) » sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi, à régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment de compostage intérieur ainsi que le repositionnement du site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Le transport par camion doit se faire uniquement par l'accès du boulevard Talbot.

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 les lots 4 417 630, 4 418 039 et 6 103 085 du cadastre du Québec et la propriété du

4214, 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 26 novembre 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 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 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 18 novembre 2026.

L'assistant-greffier de la Ville,

MARC-ANDRÉ GAGNON

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 17 novembre 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LES LOTS 4 417 630, 4 418 039 ET 6 103 085 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET LA PROPRIÉTÉ DU 4214, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI - TRANSPORTS EN VRAC LANGIS SAVARD INC. - PPC-300 (ID-19561)

VS-AC-2026-626

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Transports en vrac Langis Savard inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) » sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi, à régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment de compostage intérieur ainsi que le repositionnement du site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

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 le paragraphe 4 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que 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 la propriété est comprise en partie dans la zone 1710, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1a);
- Centre équestre (usage spécifiquement autorisé).

CONSIDÉRANT que la propriété est comprise en partie dans la zone 71436, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Industrie extractive (I4).

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 1997, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation commerciale d'un site de compostage, une parcelle de terre présentant une superficie approximative de 21,00 hectares, laquelle est formée d'une partie des lots 21, 22A et 22B du Rang VIII Sud-Ouest du chemin Sydenham, au cadastre officiel pour la paroisse de Chicoutimi, circonscription foncière de Chicoutimi dans la décision portant le numéro 245255;

CONSIDÉRANT que les décisions de la CPTAQ indiquent que l'usage était présent en 1992;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis pour une superficie d'environ 194 925 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1068 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage dérogatoire non résidentiel exercé à l'extérieur peut être agrandi de 15 % de sa superficie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déménager son siège social et autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) », sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite construire un bâtiment de compostage intérieur d'une superficie d'environ 1 900,0 mètres carrés et de repositionner le site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 25 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'autorisation pour les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay doit être analysée en fonction de critères particuliers, dont les suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
- Le nouvel usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière;
- La forme, la couleur, les dimensions et la proportion des nouvelles constructions devraient pouvoir s'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- Protéger, dans la mesure du possible, les éléments particuliers du paysage (rivière, forêt, ravins, talus, bâtiment patrimonial…);
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages adjacents.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

CONSIDÉRANT la nature de la demande, le comité juge que l'ensemble du transport par camion de l'entreprise doit se faire uniquement par le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 19 octobre 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 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 Transports en vrac Langis Savard inc., 3478, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « 4876 - Station de compostage », « 6629 - Autres services de génie civil (entrepreneur général) », « 6622 - Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général) » et « 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) » sur la propriété située au 4214, boulevard Talbot, Chicoutimi, à régulariser une voie d'accès sur les lots 4 417 630 et 4 418 039 du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment de compostage intérieur ainsi que le repositionnement du site de compostage sur le lot 6 103 085 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Le transport par camion doit se faire uniquement par l'accès du boulevard Talbot.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI 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 du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 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 **24 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 **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

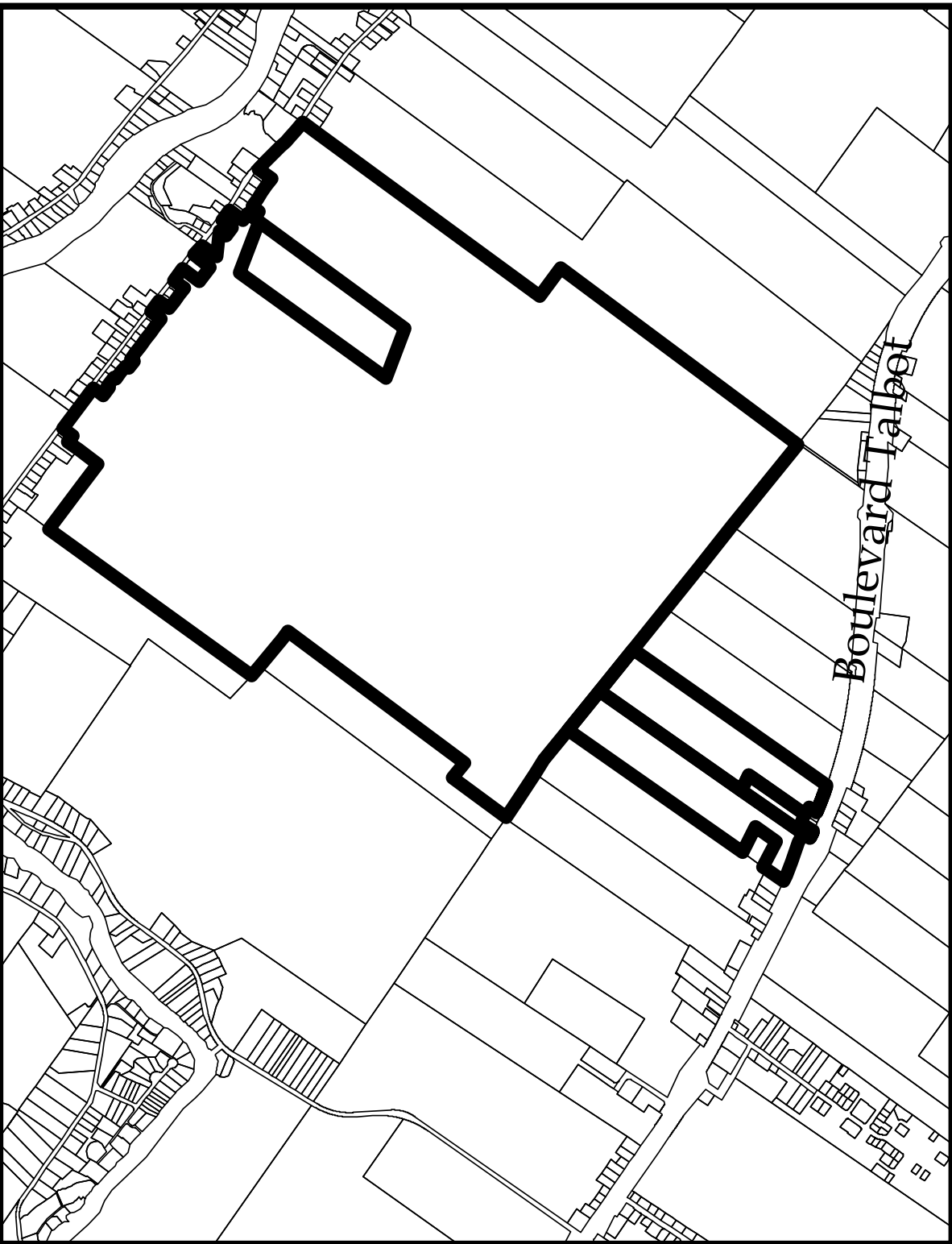
Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 17 novembre 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 17e jour du mois de novembre 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la Ville

PPC-300



PPC-300

