

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR 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)

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)

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 décembre 2025 d'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), tiendra une assemblée publique de consultation le 20 janvier 2026, à compter de 12h00, dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, 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 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.

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

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce 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 situé au 201, 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 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 (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 18 décembre 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 10 décembre 2025 - Un quorum présent.

**PPCMOI – AUTOBUS LATERRIÈRE INC. – 4511, BOULEVARD TALBOT,
CHICOUTIMI – PPC-248 (ID-17257)(AC-CCU-2025-148)**

VS-AC-2025-627

Proposé par Joan Simard

Appuyé par Jacques Cleary

La recommandation au point 6.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2025 n'a pas été retenue.

Sur ce point, le conseil d'arrondissement statue comme suit :

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;
- p1a : 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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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.

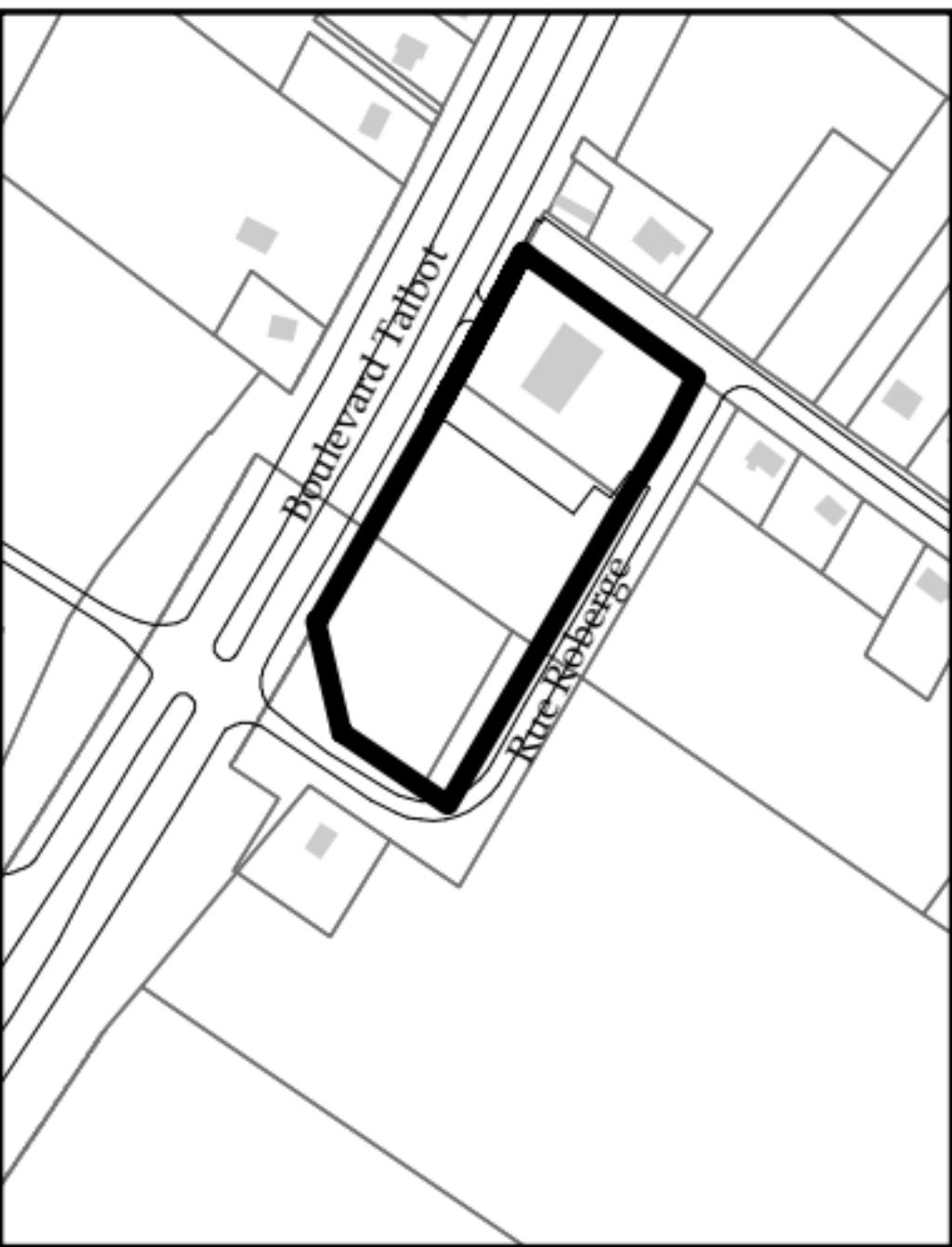
Adoptée à l'unanimité.

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 10 décembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 16^e jour du mois de décembre 2025.

Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la ville

PPC-248



PPC-248-1

