

Avis public

Le 17 février 2026, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- 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 texte complet de ce projet est disponible pour consultation 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 en communiquant par téléphone au (418) 698-3260 aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 24 mars 2026.

SAGUENAY, le 26 mars 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



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

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

VS-AC-2026-077

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;
- 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;

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 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 17 février 2026.

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



Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la ville



