

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3670, BOULEVARD DE LA GRANDE- BAIE NORD, LA BAIE – 2758-4127 QUÉBEC INC. – PPC-289 (ID-19031).

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3670, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE NORD, LA BAIE – 2758-4127 QUÉBEC INC. – PPC-289 (ID-19031).

Le conseil d'arrondissement de La Baie, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 24 mars 2026 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord La Baie – 2758-4127 Québec inc. – PPC-289 (id-19031), tiendra une assemblée publique de consultation le 28 avril 2026, à compter de 12 h, dans la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6^e Avenue, La Baie, 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 « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie.

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, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 422, rue Victoria, La Baie, aux heures normales de bureau, soit 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 (418) 698-3130.

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 La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie, le 24 mars 2026 - Un quorum présent.

PPCMOI – 2758-4127 QUÉBEC INC. – 3670, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE NORD, LA BAIE – PPC-289 (ID-19031)(AL-CCU-2026-10)

VS-AL-2026-049

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Renée Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 2758-4127 Québec inc., 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

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 la propriété est comprise dans la zone 2150, 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 CPTAQ a autorisé, en 1989, l'utilisation non agricole, aux fins du maintien du commerce existant de garage, d'entreposage et de récupération, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 143511;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 2004, une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'agrandissement d'une aire d'entreposage de véhicules, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 336155;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande d'amendement de zonage préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 23 septembre 2025, et portant le numéro 9465 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les décisions de la CPTAQ indiquent que l'usage était présent en 1975;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis pour une superficie d'environ 2,5 hectares;

CONSIDÉRANT le permis P-2022-97336, émis le 31 août 2022, lequel autorisait l'agrandissement de l'aire d'entreposage en cour arrière d'environ 2,5 hectares, selon les dispositions de l'article 1068 du règlement VS-R-2012-03;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que soit autorisé l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain (5,0 hectares);

CONSIDÉRANT que l'usage est issu de la classe « Industrie des déchets et des matières recyclables » (I5);

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 qu'une clôture opaque est exigée au pourtour d'une aire d'entreposage en vertu du règlement de zonage en vigueur;

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 que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 11 mars 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 2758-4127 Québec inc., 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie.

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.

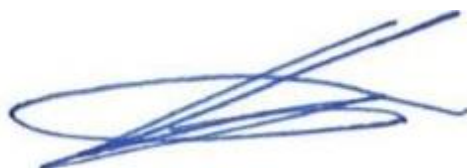
QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.35 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à la 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.

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 La Baie à la séance ordinaire du 24 mars 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 25^e jour du mois de mars 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la ville

