



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 1 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.1 Titres de propriété

Les titres de propriété produits par un notaire concernant le terrain industriel visé par la certification ont été fournis et sont disponibles auprès du propriétaire.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 2 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.2 Superficie et caractéristiques générales

La superficie totale du terrain industriel visé par la certification est de 33,38 hectares.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 3 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.3 Espace développable

La superficie développable du terrain industriel visé par la certification est de 32,4 hectares.

Référence : Certificat de localisation daté du 18 juillet 2022.



**Bureau de normalisation
du Québec**

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 4 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.4 Prix de vente

Le prix de vente n'a pas été fourni et sera disponible auprès du propriétaire.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 5 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.5 Soutien du milieu municipal

Résolution VS-CM-2022-226 disponible dans le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal de la ville de Saguenay tenue le 5 avril 2022.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 6 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.6 Zonage

Le règlement d'urbanisme de la ville de Saguenay VS-R-2012-3 permet des usages industriels reliés à l'aéronautique sur le terrain industriel visé par la certification.

Une attestation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, datée du 29 mars 2022, confirme que les lots visés par la certification sont situés hors de toute zone agricole.

Un certificat de localisation daté du 18 juillet 2022 est disponible auprès du propriétaire.

Le terrain industriel est soumis à un règlement de zonage aéroportuaire fédéral.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 7 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.7 Distance des zones résidentielles

Les classes d'usages permises aux abords du terrain industriel visé par la certification sont disponibles auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la ville de Saguenay ou auprès du propriétaire.

Des cartes présentant les distances entre le périmètre du terrain et les lots permettant un usage résidentiel sont disponibles auprès du propriétaire.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 8 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.8.1 Titres miniers

Le terrain industriel visé par la certification est exempt de titre minier. Attestation du propriétaire datée du 8 mars 2022 (ref. registre du MERN).

5.8.2 Droits réels et immobiliers relatifs aux hydrocarbures

Le terrain industriel visé par la certification est exempt de droits réels et immobiliers relatifs aux hydrocarbures. Attestation du propriétaire datée du 8 mars 2022 (ref. registre du MERN).



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 9 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.9 Stratigraphie, capacité portante et topographie

Cet élément est une exigence facultative dans le fascicule de certification et n'est pas fourni.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 10 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**
Date de délivrance : **2023-08-22**
Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.10 Milieux humides et hydriques

L'étude d'évaluation environnementale du site de phase 1 datée du 11 novembre 2021 (avec complément d'information datée du 4 octobre 2022) n'a pas permis de relever la présence de risque environnemental pouvant affecter le terrain.

Sur le lot n° 4 547 297, il y a présence de 3 milieux humides d'une superficie de 9 822 m² (0,9822 ha).

Une attestation délivrée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MELCC) datée du 26 octobre 2022 confirme l'acceptabilité de l'étude.

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 11 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7**BNQ 2507-400/2021-02-05***Terrains industriels prêts à l'investissement*Numéro du certificat : **4086**
Date de délivrance : **2023-08-22**
Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.11 Espèces floristiques et fauniques à statut particulier

L'étude d'évaluation environnementale du site de phase 1 datée du 11 novembre 2021 (avec complément d'information datée du 4 octobre 2022) est disponible auprès du propriétaire.

Un avis de recevabilité de l'étude émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MELCC) datée du 5 avril 2022 confirme l'acceptabilité de l'étude.

Un avis de recevabilité de l'étude émis par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) datée du 10 août 2022 confirme l'acceptabilité de l'étude.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 12 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.12 Mesures de conservation, mesures de compensation et milieux écologiques d'intérêt élevé

Une note technique datée du 3 juillet 2022 est disponible auprès du propriétaire.

Aucune mesure de conservation, mesure de compensation ou milieu écologique d'intérêt élevé n'a été identifiée sur le terrain visé par la certification.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 13 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.13 Écosystèmes forestiers exceptionnels

Le terrain visé par la certification est exempt d'écosystème forestier exceptionnel. Confirmation par courriel du MFFP datée du 21 mars 2022.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 14 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N ^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.14 Sites géologiques exceptionnels

Le terrain visé par la certification est exempt de site géologique exceptionnel. Attestation du propriétaire datée du 8 mars 2022 (ref. registre du MERN).



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 15 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.15 Contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines

Une étude de caractérisation de phase 1 du terrain visé par la certification datée du 7 septembre 2021, couvrant les sols et les eaux souterraines est disponible auprès du propriétaire.

L'étude n'a pas permis de relever la présence de risque environnemental pouvant affecter le terrain et que le niveau de contamination du terrain est compatible avec les usages permis en fonction du zonage.

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 16 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.16 Risques de migration de contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines

Un avis technique daté du 8 septembre 2022 concernant le terrain visé par la certification et couvrant les sols et les eaux souterraines est disponible auprès du propriétaire.

L'avis technique conclut que le risque de migration de contaminants dans l'eau souterraine est faible et qu'aucun site contaminé n'est présent à 1 km en amont hydraulique du terrain.



**Bureau de normalisation
du Québec**

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 17 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.17 Limitations du milieu récepteur pour recevoir un apport supplémentaire d'émissions polluantes

Un avis technique daté du 8 septembre 2022 concernant le terrain visé par la certification et couvrant la limitation du milieu récepteur est disponible auprès du propriétaire.



**Bureau de normalisation
du Québec**

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 18 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.18 Réseau de distribution d'électricité

Une ligne d'électricité d'une tension de 25 KV qui peut alimenter des clients MT ou BT à 347/600 V et 120/240 V passe entre les lots 4 999 202 et 4 999 204 et devant le lot 4 999 211.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 19 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.19 Réseau de distribution de gaz naturel

Selon les besoins, une extension maximale d'une longueur de 735 mètres du réseau de gaz naturel est requise pour aller jusqu'à l'extrémité des lots visés par la présente certification.

Information du fournisseur Énergir en date de mars 2022.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 20 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.20 Réseaux de distribution d'eau potable et d'eau de procédé et réseaux de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales

Le terrain est desservi par un réseau de distribution d'eau potable et un réseau de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 21 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**
Date de délivrance : **2023-08-22**
Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.21 Services de télécommunication

Les services de télécommunication (téléphonie cellulaire 5G, téléphonie fixe et Internet jusqu'à 10 000 Mb/s) peuvent être fournis par cinq fournisseurs. (Informations recueillies entre avril et août 2022).



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 22 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.22 Infrastructures routières

Une étude des infrastructures routières datée du 29 août 2022 (version finale) est disponible auprès du propriétaire.

Un avis de recevabilité de l'étude daté du 21 juillet 2022 (basé sur la version préliminaire de l'étude) émis par le ministère des Transports du Québec confirme l'acceptabilité de l'étude.



Bureau de normalisation
du Québec

Le BNQ est membre du Système
national de normes (SNN).

ANNEXE AU CERTIFICAT

PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 23 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots

Parc aéronautique de Saguenay

du terrain

4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.23 Infrastructures ferroviaires

Le terrain visé par la certification est à 5 km du chemin de fer de la Compagnie de chemin de fer Roberval-Saguenay, à 18 km du chemin de fer du Port de Grande-Anse et à 19 km du chemin de fer du CN.



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 24 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.24 Infrastructures portuaires

Saguenay bénéficie de la présence de trois (3) installations portuaires :

- Le terminal maritime de Grande-Anse (Port de Saguenay, www.portsaguenay.ca);
- Le quai de Bagotville (dédié aux croisières);
- Les installations portuaires de Port-Alfred (appartenant à Rio Tinto).



PROMOTION SAGUENAY INC.

Page 25 de 25

295, rue Racine
Saguenay (Québec) G7H 1S7

BNQ 2507-400/2021-02-05

Terrains industriels prêts à l'investissement

Numéro du certificat : **4086**

Date de délivrance : **2023-08-22**

Date d'expiration : **2028-08-31**

N^{os} de lots	Parc aéronautique de Saguenay
du terrain	4 547 297; 4 999 202; 4 999 203; 4 999 204; 4 999 211

5.25 Infrastructures aéroportuaires

Saguenay bénéficie de la présence de l'aéroport de Saguenay-Bagotville (www.aeroport.saguenay.ca).

HISTORIQUE

Date	Description de la modification
2023-08-22	Délivrance du certificat.