

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, située au 4160, rue du Vieux-Pont dans l'arrondissement de Jonquière, le 10 juin 2025, à 19 h.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Séance ordinaire du 13 mai 2025

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATIONS**

3.1 Réunion du 29 mai 2025

4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**

- 4.1 Alexandre Otis et Caroline Bourgeois – 2717, rue Alexander, Jonquière – DM 5805 (id-18226)
- 4.2 Pierre-Maxime Saulnier et Audréanne Blackburn-Belley – 3817, rue de Grenoble, Jonquière – DM 5812 (id 18251)
- 4.3 Marcel Duchesne et Nicole Blanchette – 4143, rue Bonnard, Jonquière – DM 5813 (id-18252)
- 4.4 Denis Gagnon et Marie-Claude Tremblay – 1140, rue des Loutres, Shipshaw – DM-5814 (id-18254)
- 4.5 Jean-Benoît Ainsley et Mélissa Desvergnés – 3651, rue Saint-Dominique, Lac-Kénogami – DM 5816 (id 18259)
- 4.6 Francis Simard-Blackburn et Émilie Gauthier – 4166, rue des Saules, Jonquière – DM 5820 (id-18249)
- 4.7 2620-8199 Québec inc. – 2401, rue Bauman, Jonquière – DM-5822 (id-18245)
- 4.8 CSS de la Jonquière – Futur lot 6 672 766 du cadastre du Québec au 1796, rue Neilson et futur lot 6 672 767 du cadastre du Québec au 2875, boulevard du Saguenay, Jonquière – DM 5823 (id-18293)
- 4.9 Ghislain Larouche – 3161 à 3163, boulevard du Royaume, Jonquière – DM 5827 (id-18296)
- 4.10 Josée Tremblay et Guy Gaudreault – 2175, rue des Quatre-Temps, Jonquière – DM 5831 (id 18304)
- 4.11 Jérémy Pageau et Alexandra Trudel – 6360, chemin Saint-André, Jonquière – DM 5834 (id 18310)
- 4.12 Martin Tremblay – 4538, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM 5843 (id 18158)

5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61240, au secteur des boulevards Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, Jonquière) (ARS-1729)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement

6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 1084, secteur du chemin Fillion, Shipshaw) (ARS-1707)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

7.1 Règlement numéro VS-RU-2025-41 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61610, secteur sud de la rue des Mouettes, Jonquière) (ARS-1722)

8. DEMANDES DE PPCMOI

8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4001, route Harvey, Shipshaw – Club de tir Le Faucon (Stéphane Brassard) – PPC-235 (id-16686)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption du 2^e projet de la résolution

8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3660, Boulevard Saint-François, Jonquière – Gestion S.A.S. Côté inc. – PPC-268 (id-18255)

8.2.1 Consultation publique

8.2.2 Adoption du 2^e projet de la résolution

8.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière – Nettoyeur du Fjord inc. – PPC-266 (id-18204)

8.3.1 Adoption de la résolution officielle

8.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière – 9146-4362 Québec inc. – PPC-267 (id-18212)

8.4.1 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Réfection de bordure et pavage de correction – ruelle Davis

10.2 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationnement sur la ruelle Wöhler

- 10.3 Réfection de bordure devant le 3895, rue des Mouettes
- 10.4 Réfection du trottoir devant le 2092, rue Jacques-Cartier
- 10.5 Aménagement des rues Monseigneur-Plessis et Saint-Edmond
- 10.6 Réfection du trottoir devant le 3886, rue Saint-Laurent
- 10.7 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationner – 2890, Place Davis, quartier général Arvida

11. **VARIA**

12. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

13. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 15 juillet 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay, ce 5^e jour du mois de juin 2025.

L'assistant-greffier,



MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/mjb

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 61240, au secteur des boulevards
Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, Jonquière
(ARS-1729))

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage Divertissement commercial (c2a) dans la zone
61240 au secteur des boulevards Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, arrondissement de
Jonquière (ARS-1729);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 juin 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la
Ville de Saguenay de manière à :

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des
classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- c2a – Divertissement commercial

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des
structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
c2a	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240 la
dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
c2a	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
c2a	Détachée	15	6	6	15	10	15

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
c2a	Détachée	1/3	8	80

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1729

Ce plan fait partie intégrante du règlement

juin 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 1084, secteur du chemin Fillion,
Shipshaw (ARS-1707))

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés puisse excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés au secteur du chemin Fillion à Shipshaw (ARS-1707);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 13 mai 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée A-08-1084, la disposition particulière suivante :

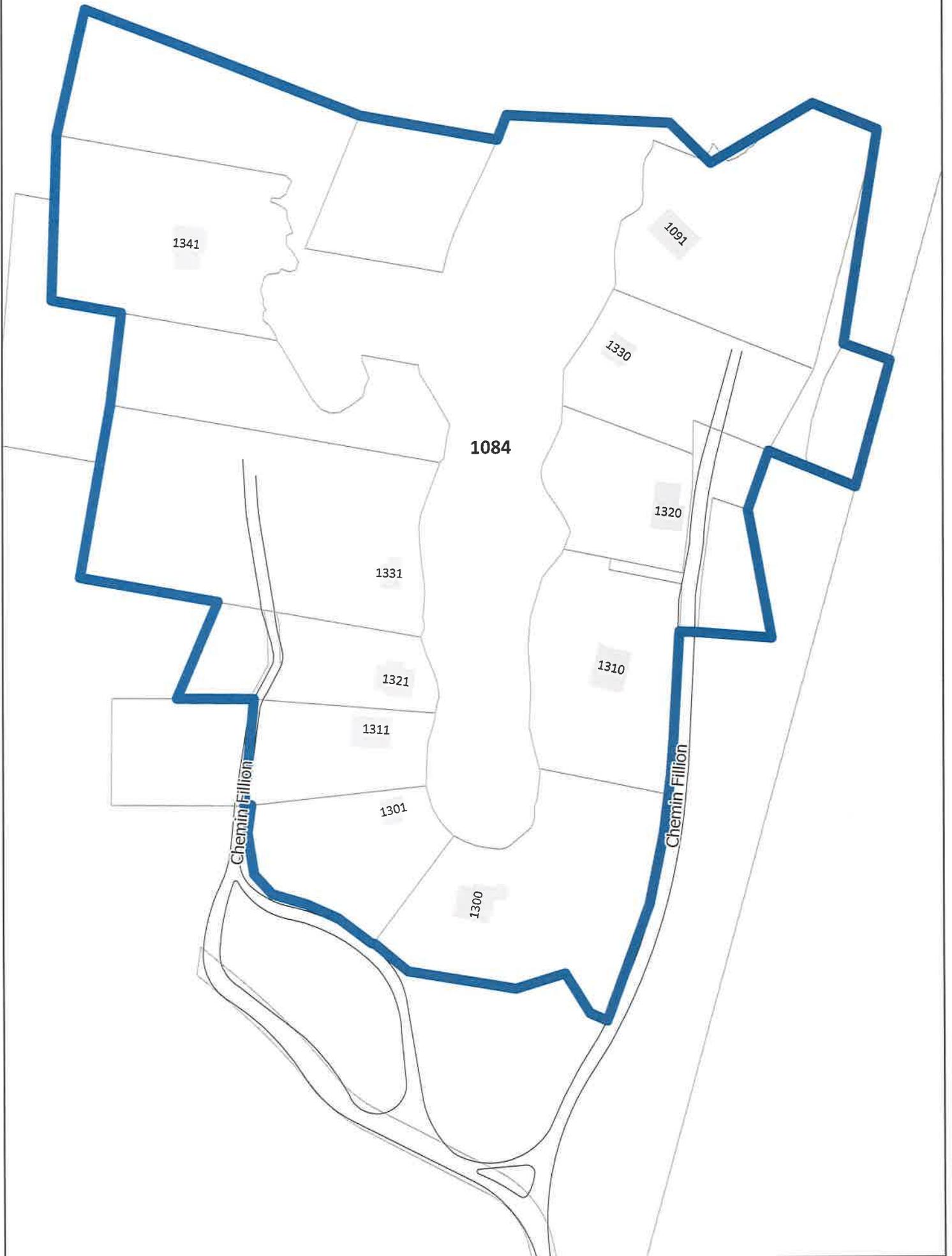
1012 La superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés peut excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1707

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-41 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 61610, secteur sud de la rue des
Mouettes, Jonquière (ARS-1722))**

Règlement numéro VS-RU-2025-41 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 3 juin 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre l'aménagement d'un stationnement dans une zone contiguë pour les usages de la zone 61610 au secteur sud de la rue des Mouettes, arrondissement de Jonquière (ARS-1722);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 avril 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-50-61610, la disposition particulière suivante :

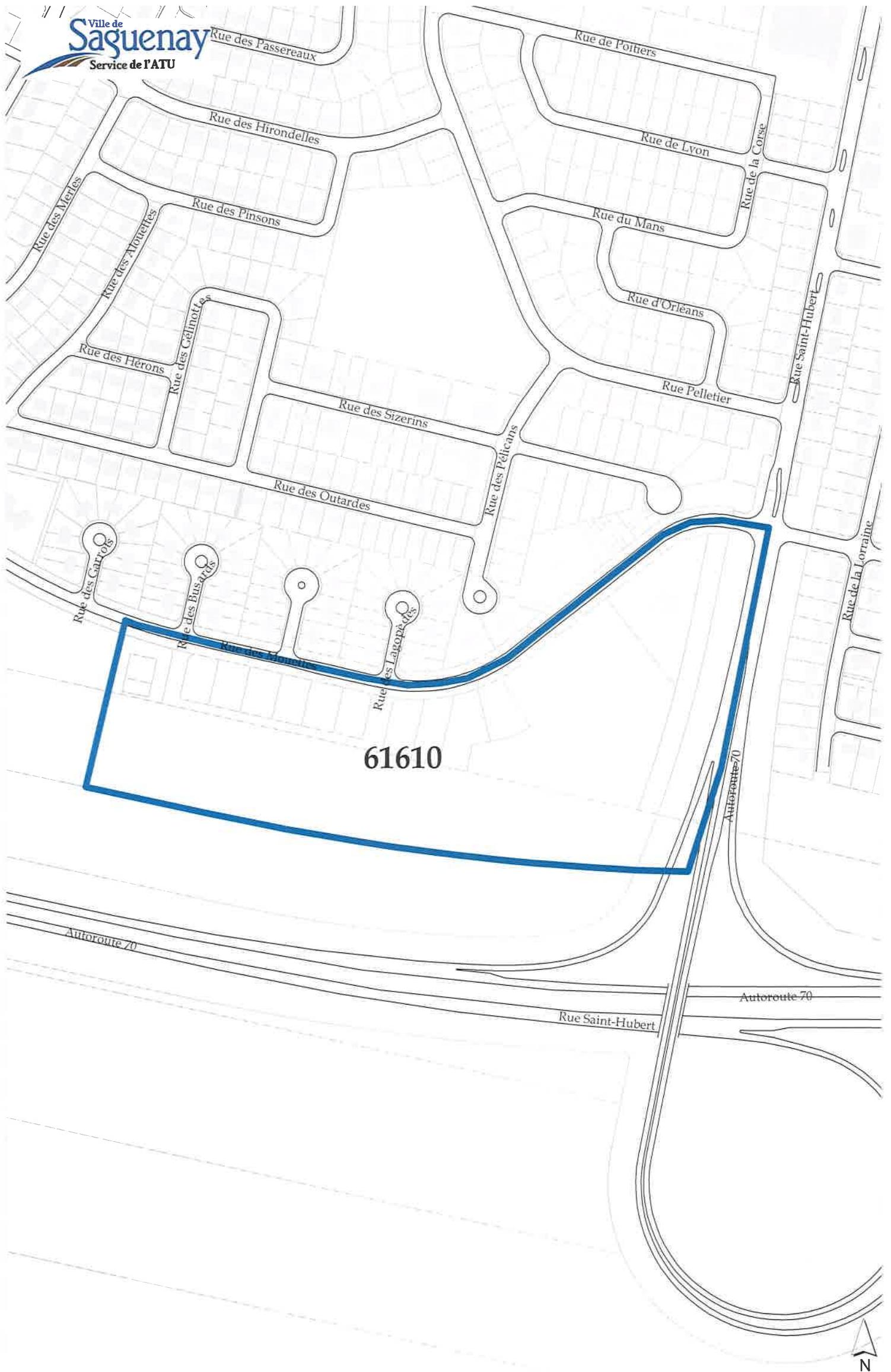
1010 Il est permis d'aménager un stationnement en totalité ou en partie dans une zone contiguë pour desservir les usages autorisés de la présente grille des usages et des normes.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



61610

Arrondissement de Jonquière ARS-1722

Ce plan fait partie intégrante du règlement

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 10 juin 2025 - Un quorum présent.

PPCMOI – CLUB DE TIR LE FAUCON (STÉPHANE BRASSARD) – 4001, ROUTE HARVEY, SHIPSHAW – PPC-235 (ID-16686)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Club de tir Le Faucon (Stéphane Brassard), visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Autres activités sportives » (code d'usage 7419) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle) et visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 200 mètres carrés, sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise les classes d'usages suivantes :

A1 : Agricole - cultures et foresterie;
A2 : Élevages;
A3 : Élevages en réclusion;
H9 : Habitation rurale;
P1A : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise l'usage spécifique suivant :

Centre équestre.

CONSIDÉRANT que l'usage « Autres activités sportives » (code d'usage 7419) apparenté à un club de tir extérieur est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT qu'une première partie du projet consiste à l'extension du terrain recevant l'usage dérogatoire de 27 965 mètres carrés sur deux (2) parcelles;

CONSIDÉRANT que la seconde partie du projet consiste à l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 200 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la localisation de la demande dans la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

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

CONSIDÉRANT que la demande a été différée afin que le requérant dépose un rapport d'étude acoustique pour vérifier l'impact sonore actuel et projeté notamment avec l'aménagement du couloir de 200 mètres;

CONSIDÉRANT l'étude nommée « Analyse de l'impact sur le climat sonore - Relocalisation et agrandissement du champ de tir du Club le Faucon » produite par Englobe

et signée par Arnaud Ducastel, ing et Maxime Léger, ing., datée du 5 septembre 2024 déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les informations supplémentaires répondent aux interrogations;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal afin d'aménager une aire d'entreposage et une salle de tir intérieur (abri pour les tireurs) pour l'ensemble des couloirs de tir;

CONSIDÉRANT les dessins d'architecture déposés 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 le comité est favorable à la demande;

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 Club de tir Le Faucon (Stéphane Brassard), visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Autres activités sportives » (code d'usage 7419) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle) et visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 200 mètres carrés, sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw.

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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 10 juin 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3660, BOULEVARD SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – GESTION S.A.J. CÔTÉ INC. — PPC-268 (ID-18255)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à autoriser l'absence d'une bordure de béton entourant une aire de stationnement et une allée d'accès, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, à autoriser l'absence d'un arbre planté aux 7 mètres en cour avant, autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61520 autorise les classes d'usages suivantes :

- c1b : Commerces de détail général;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c4a : Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4c : Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- c4d : Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- c4g : Transport, camionnage et entrepôts;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie d'environ 27 mètres carrés en cour avant afin d'agrandir un espace administratif de l'entreprise;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout usage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage dérogatoire ne peut se prévaloir des droits acquis reconnus par le présent règlement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant a bénéficié d'un agrandissement pour l'usage dérogatoire en 1987;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 25 février 2025, version 2, et portant le numéro 9193 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la modélisation de l'architecture de l'agrandissement déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement nécessite une marge avant maximale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres et une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 767 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement et l'allée d'accès ne sont pas entourées d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que l'article 799 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT l'absence de la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, entre l'allée d'accès et l'aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 797 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages

et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usages industrielles, lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une limite commune entre une zone ou un usage résidentiel et une zone ou un usage industriel, les dimensions et aménagements suivants sont requis :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;
 - En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
- Aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT l'absence de l'aménagement de la zone tampon avec la limite commune avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès est de 30,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu un permis de construction le 22 novembre 2011 et que celui-ci était conditionnel au plan d'aménagement conçu par Alain Garant, arpenteur-géomètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'aménagement produit par Alain Garant, arpenteur-géomètre, daté du 17 novembre 2011 et portant le numéro 9308 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que les aménagements exigés selon le permis P-2011-41026-1 de la Ville de Saguenay n'ont pas été réalisés;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais considère que l'aménagement de la cour avant devrait être tel qu'exigé au permis de 2011 avec adaptation nécessaire sous l'agrandissement projeté;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser l'absence d'une bordure de béton entourant une aire de stationnement et une allée d'accès et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres,

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres

carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, autoriser l'absence d'un arbre planté aux 7 mètres en cour avant et à autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, Jonquière à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet d'aménagement produit par Alain Garant, arpenteur-géomètre, daté du 17 novembre 2011 et portant le numéro 9308 de ses minutes à l'exception de l'espace sous l'agrandissement projeté qui pourra avoir les adaptations nécessaires.

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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 10 juin 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2116, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – NETTOYEUR DU FJORD INC. — PPC-266 (ID-18204)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Nettoyeur du Fjord inc., 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser une extension du terrain d'un usage dérogatoire (Service de lingerie et de buanderie industrielle (code d'usage 6212)) d'une superficie de 186,6 mètres carrés, autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'un maximum de 562 mètres carrés, autoriser une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, autoriser une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon aménagée le long de la ligne de propriété contiguë aux lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec, autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 4 mètres, incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % au lieu d'une clôture opaque d'un minimum de 75 % et sans plantation d'arbres le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 752 du cadastre du Québec, autoriser l'absence des bandes gazonnées ou paysagées entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain et autoriser l'aménagement de 11 cases de stationnement au lieu de 32 cases, sur un immeuble situé au 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à agrandir le terrain, le bâtiment principal et permettre certaines dérogations à la réglementation pour un usage commercial bénéficiant d'un droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay, stipule qu'un projet d'agrandissement d'un usage dérogatoire lorsque qu'il ne respecte pas les articles 1491 et 1492 du règlement de zonage est admissible au règlement;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 1er février 2021, version 13, et portant le numéro 8239 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Sylvain Simard, architecte, datés du 4 juin 2024, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain accueillant l'usage dérogatoire à même une partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec servant d'accès au bâtiment par la rue Notre-Dame d'une superficie de 186,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal résultant avec une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres et avec une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-

R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usages commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la zone tampon exigée le long des lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'une bande gazonnée ou paysagée devrait être aménagée le long du lot 2 411 754 du cadastre du Québec, afin de limiter l'impact du projet à la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - o En cour avant de 1,2 mètre;
 - o En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une zone tampon d'une largeur variant entre 0,6 mètre et 2,58 mètres incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % et sans plantation d'arbres le long du lot 2 411 752 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'usage devrait recevoir l'aménagement de 32 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant prévoit l'aménagement de 11 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9, portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay, indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

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 Nettoyeur du Fjord inc., 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser une extension du terrain d'un usage dérogatoire (Service de lingerie et de buanderie industrielle (code d'usage 6212)) d'une superficie de 186,6 mètres carrés, autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'un maximum de 562 mètres carrés, autoriser une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, autoriser une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon aménagée le long de la ligne de propriété contiguë aux lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec, autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 4 mètres, incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % au lieu d'une clôture opaque d'un minimum de 75 % et sans plantation d'arbres le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 752 du cadastre du Québec, autoriser l'absence des bandes gazonnées ou paysagées entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain et autoriser l'aménagement de 11 cases de stationnement au lieu de 32 cases , sur un immeuble situé au 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 1er février 2021, version 13, et portant le numéro 8239 de ses minutes, déposé avec la demande auquel doit être ajoutée une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 754 du cadastre du Québec, ainsi qu'avec l'ajout de deux (2) arbres dans la cour latérale sur rue (rue Saint-Daniel) dans sa portion vers l'ouest de la propriété.

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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 10 juin 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE LOT 2 291 940 DU CADSATRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2165, RUE SAINT-RÉGIS, JONQUIÈRE – 9146-4362
QUÉBEC INC. — PPC-267 (ID-18212)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) et l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée de trois (3) étages, autoriser une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres, sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la reconversion, la démolition et le changement d'usage pour un site et un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (selon l'article 16, l'article 23, et l'article 24);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 83640 autorise les classes d'usage suivantes :

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b).

CONSIDÉRANT que la propriété concernée est un site institutionnel reconnu au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le requérant pourra développer un projet d'habitation multifamiliale de catégorie C et d'habitation collective;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2023, version 6, et portant le numéro 5208 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les simulations en 3D produites par Atelier FAA déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 24 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public est analysée en fonction des critères suivants :

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;

- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT qu'un objectif du plan d'urbanisme est de soumettre le changement de vocation d'un bâtiment institutionnel à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les documents déposés 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 le comité est favorable à la demande selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

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.

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 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) et l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée de trois (3) étages, autoriser une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres, sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2023, version 6, et portant le numéro 5208 de ses minutes, déposé avec la demande auquel doit être retiré l'arbre localisé dans l'allée de circulation de l'aire de stationnement au sud du projet. L'emplacement des conteneurs à déchets pourra également être déplacé si nécessaire;
- La volumétrie et l'architecture du bâtiment principal devront être semblables aux simulations 3D déposées avec la demande.

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.