

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

#### **AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

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 3794, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – CARL THÉRIAULT - PPC-263 (ID-17528)

#### **1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 février 2025 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, boulevard Harvey, Jonquière – Carl Thériault - PPC-263 (ID-17528), le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le 11 février 2025 un second projet de résolution intitulé « Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, boulevard Harvey, Jonquière – Carl Thériault - PPC-263 (ID-17528)».

L'objet de ce projet vise à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, Jonquière.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

#### **2. Description des zones:**

Le projet vise l'immeuble sis au 3794, boulevard Harvey, Jonquière située dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### **3. Conditions de validité d'une demande:**

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;

- être reçue au Service des affaires juridiques et du greffe au plus tard le 21 février 2025;
- Être signée :
  - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
  - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

#### **4. Personnes intéressées :**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

#### **5. Absence de demandes:**

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

#### **6. Consultation du projet :**

Le texte complet de ce second 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 au 201, rue Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 13 février 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 11 février 2025 - Un quorum présent.

---

**8.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3794, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – CARL THÉRIAULT– PPC-263 (ID-17528)**

**8.1.2 ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AJ-2025-47

Proposé par Michel Thiffault  
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61040 autorise les classes d'usages suivantes :

c1a : Commerces et services de proximité;  
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);  
c5b: Centre commercial;  
p1a: Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;  
S2 : Services personnels;  
S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage résidentiel est dérogatoire, protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une superficie de 321,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire une extension afin de créer un lot de 759,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie du lot vacant n'est pas suffisante pour recevoir un usage conforme à la zone commerciale et de services;

CONSIDÉRANT que la proximité du chemin de fer limite l'implantation d'un bâtiment

principal sur le terrain;

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 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 et que la Ville n'a reçu aucun commentaire.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, Jonquière.

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 ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...<sup>e</sup> jour du mois de .... 2025.

MAG/mjb

L'assistant-greffier,

MARC-ANDRÉ GAGNON

PPC-263

