

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE
2275, RUE SAINT-VALLIER, JONQUIÈRE – RICHARD DUFOUR (DANY GABOURY). –
PPC-250 (ID-17440)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2275, RUE SAINT-VALLIER, JONQUIÈRE – RICHARD DUFOUR (DANY GABOURY). – PPC-250 (ID-17440)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 9 avril 2024 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2275, rue Saint-Vallier, Jonquière – Richard Dufour (Dany Gaboury). – PPC-250 (id-17440), tiendra une assemblée publique de consultation le 14 mai 2024, à compter de 19h, dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, 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 régulariser la marge avant du bâtiment principal de 2,97 mètres au lieu de 1,18 mètre, régulariser la marge avant du garage attenant de 3,87 mètres entre le garage attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser la marge avant de l'abri d'auto attenant de 3,87 mètres entre l'abri d'auto attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser une fermeture de plus de 60 % des murs de l'abri d'auto attenant existant et régulariser la distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain inférieure de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2275, rue Saint-Vallier, Jonquière;

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 des affaires juridiques et du greffe situé au 201, 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 (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 12 avril 2024

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 9 avril 2024 -
Un quorum présent.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 28 MARS 2024

**3.1.1 PPCMOI – RICHARD DUFOUR (DANY GABOURY) – 2275, RUE
SAINT-VALLIER, JONQUIÈRE – PPC-250 (ID-17440) (AJ-CCU-
2024-9)**

VS-AJ-2024-79

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Dufour (Dany Gaboury), 2275, rue Saint-Vallier, Jonquière, visant à autoriser un projet de lotissement et visant à régulariser la marge avant du bâtiment principal de 2,97 mètres au lieu de 1,18 mètre, régulariser la marge avant du garage attenant de 3,87 mètres entre le garage attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser la marge avant de l'abri d'auto attenant de 3,87 mètres entre l'abri d'auto attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser une fermeture de plus de 60 % des murs de l'abri d'auto attenant existant et régulariser la distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain inférieure de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2275, rue Saint-Vallier, 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 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT le plan illustrant le morcellement projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 10 janvier 2023, version 2, émis le 5 mars 2023 et portant le numéro 2961 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal dont le permis a été émis en 1987;

CONSIDÉRANT que la marge avant aurait dû être de 1,18 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal s'est implanté avec une marge avant de 2,97 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un garage attenant a été construit, sans permis, en 2003;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en tout temps, une marge avant minimale de 5,5 mètres doit être respectée entre le garage attenant et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le garage attenant a été construit à une distance de 3,87 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT qu'un abri d'auto attenant a été construit à une distance de 3,87 mètres de la ligne de rue et que ses murs ont été fermés sur plus de 60 %;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en tout temps, une marge avant minimale de 5,5 mètres doit être respectée entre l'abri d'auto attenant et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que l'article 207 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le périmètre des murs, incluant celui du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire, peut être fermé sur au plus 60 %. De plus, la façade doit être ouverte sur une surface de 80 %;

CONSIDÉRANT qu'avec le projet de lotissement, deux (2) allées d'accès véhiculaire ne respectent pas la distance minimale requise entre les deux (2);

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé. La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est analysée en fonction des avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 de l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est analysée en fonction de la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité;

CONSIDÉRANT que le point a) du paragraphe 3 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est analysée afin que l'aménagement des cases de stationnement doive respecter les dispositions prescrites au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que le point a) du paragraphe 4 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est analysée afin que l'aménagement de la propriété doive refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;

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 de régularisation selon certaines conditions;

CONSIDÉRANT que le comité indique, afin de satisfaire les critères de la réglementation, que l'espace entre l'allée d'accès de l'abri d'auto attenant et l'allée d'accès du garage attenant devra conserver un aménagement paysager incluant la plantation d'un (1) arbre ou d'arbustes;

CONSIDÉRANT que le comité indique, afin de satisfaire les critères de la réglementation, que l'espace de 1,1 mètre localisé entre le garage attenant et la future ligne de propriété devra être gazonné sur la partie le long du mur latéral du garage attenant et poursuivre le gazonnement jusqu'au trottoir;

CONSIDÉRANT que le comité indique, afin de satisfaire les critères de la réglementation, puisque l'allée d'accès menant au garage attenant est inférieure à 5,5 mètres, qu'en aucun temps, un véhicule automobile ne pourra utiliser cet espace pour s'y stationner;

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 par Richard Dufour (Dany Gaboury), 2275, rue Saint-Vallier, Jonquière, visant à autoriser un projet de lotissement et visant à régulariser la marge avant du bâtiment principal de 2,97 mètres au lieu de 1,18 mètre, régulariser la marge avant du garage attenant de 3,87 mètres entre le garage attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser la marge avant de l'abri d'auto attenant de 3,87 mètres entre l'abri d'auto attenant et la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, régulariser une fermeture de plus de 60 % des murs de l'abri d'auto attenant existant et régulariser la distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès

aménagées sur un même terrain inférieure de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2275, rue Saint-Vallier, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'espace entre l'allée d'accès de l'abri d'auto adossé et l'allée d'accès du garage adossé devra conserver un aménagement paysagé incluant la plantation d'un (1) arbre ou d'arbustes;
- L'espace de 1,1 mètre localisé entre le garage adossé et la future ligne de propriété devra être gazonné sur la partie le long du mur latéral du garage adossé et poursuivre le gazonnement jusqu'au trottoir;
- L'allée d'accès menant au garage adossé ne pourra, en aucun temps, être utilisée pour y stationner un véhicule automobile.

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 9 avril 2024.

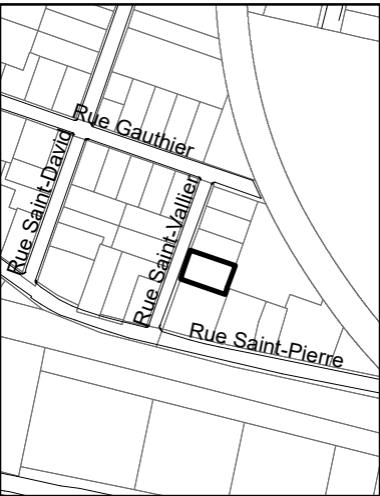
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

PPC-250



PPC-250-1

