

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE 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)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 15 avril 2025 d'un projet de résolution pour un 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), tiendra une assemblée publique de consultation le 13 mai 2025, 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 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.

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 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.

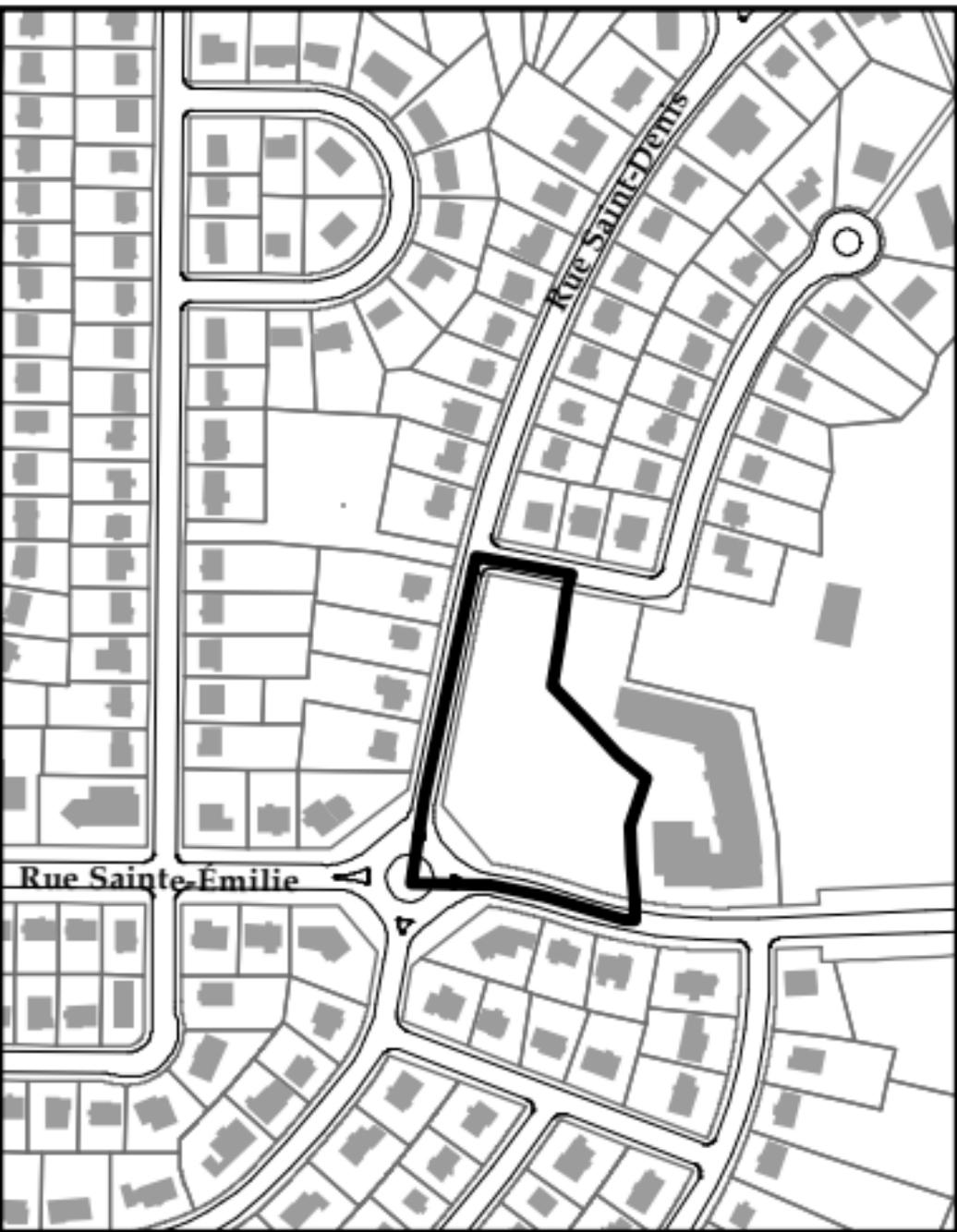
SAGUENAY, le 17 avril 2025

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



PPC-267-1



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire  
du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans  
la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène  
Pedneault, le 15 avril 2025 - Un quorum présent.

---

### **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

#### **3.1 RÉUNION DU 3 AVRIL 2025**

##### **3.1.3 PPCMOI – 9146-4362 QUÉBEC INC. – LOT 2 291 940 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2165, RUE SAINT-RÉGIS, JONQUIÈRE – PPC 267 (ID 18212) (AJ-CCU-2025-16)**

VS-AJ-2025-103

Proposé par Jimmy Bouchard  
Appuyé par Claude Bouchard

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet, conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-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.

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 15 avril 2025.

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

L'assistant-greffier,

MAG/mjb

MARC-ANDRÉ GAGNON