

## Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 9 avril 2024, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le projet suivant:

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3335, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE – LES IMMEUBLES JESTEL INC. - PPC-221 (ID-16627).

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones 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 juridique et 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 12h00 et de 13h00 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.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 13 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.

---

**6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3335, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE - LES IMMEUBLES JESTEL INC. – PPC-221 (ID-16627)**

**6.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-99

Proposé par Kevin Armstrong  
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Les Immeubles Jestel inc. 3335, rue de L'Énergie, Jonquière, visant à régulariser l'usage d'Entrepôt pour le transport par camion (code d'usage 4221), sur un immeuble situé au 3335, rue de l'Énergie, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 61640;

CONSIDÉRANT que la zone 61640 autorise les usages suivants :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerce de détail général;
- c2a : Divertissement commercial;
- c2b : Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- c2c : Commerces d'hébergement et de congrès;
- 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;
- c5c : Commerce de grande surface;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise l'usage spécifique

de Centre sportif multidisciplinaire (couvert) (code d'usage 7222);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu un permis en 2019 afin d'exercer l'activité de Vente au détail de vêtements unisexes;

CONSIDÉRANT qu'une partie du bâtiment était utilisée afin d'être un lieu central de distribution de l'inventaire dans les magasins de la chaîne;

CONSIDÉRANT que l'activité de Vente au détail de vêtements unisexes a cessé et que seulement l'activité d'entreposage est exercée présentement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est actuellement occupé par un usage non conforme;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'usage non conforme d'Entrepôt pour le transport par camion (code d'usage 4221);

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule la régularisation d'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon les articles 23 et 27.3);

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

1. Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
2. Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
3. Les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
4. La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
5. La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
6. Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
7. Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
8. La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 52-CS à l'intérieur d'une affectation commerciale et services régionaux;

CONSIDÉRANT que la planification assure une gestion des usages non conformes sur son territoire par des mesures réglementaires particulières;

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 Les immeubles Jestel inc., 50, avenue du Pont Sud, Alma, visant à régulariser l'usage d'Entrepôt pour le transport par camion (code d'usage 4221), sur un immeuble situé au 3335, rue de l'Énergie, 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.

---

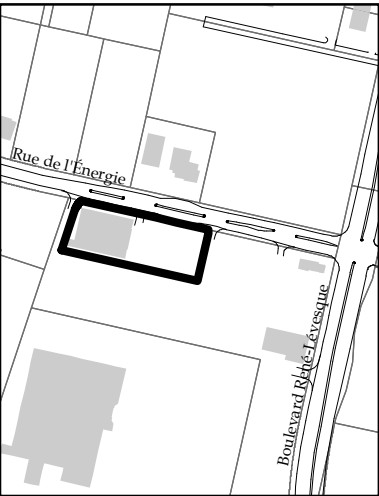
Je certifie sous mon serment d'office que ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 9 avril 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...<sup>e</sup> jour du mois de .... 2024.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL



Rue de l'Énergie

Boulevard René-Lévesque

