

Avis public

Le 11 février 2025, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2130, RUE DE LA CHUTE-DU-DIABLE, JONQUIÈRE – 9269-7374 QUÉBEC INC. (NICOLAS PELLETIER) - PPC-260 (ID-17956)

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

Le texte complet de ce projet est disponible sur le site web 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 au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 18 mars 2025.

SAGUENAY, le 20 mars 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.

8.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2130, RUE DE LA CHUTE-DU-DIABLE, JONQUIÈRE – 9269-7374 QUEBEC INC. – PPC-260 (ID-17956)

8.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-48

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la zone 70620 autorise les classes d'usage suivantes :

- I1: Industries de recherche et de développement;
- I2: Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que l'usage 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 juin 2024, version 3 portant le numéro 7619 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'environ 1915 mètres carrés:

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 10 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire,

lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 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 a reçu des commentaires mais aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés.

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.

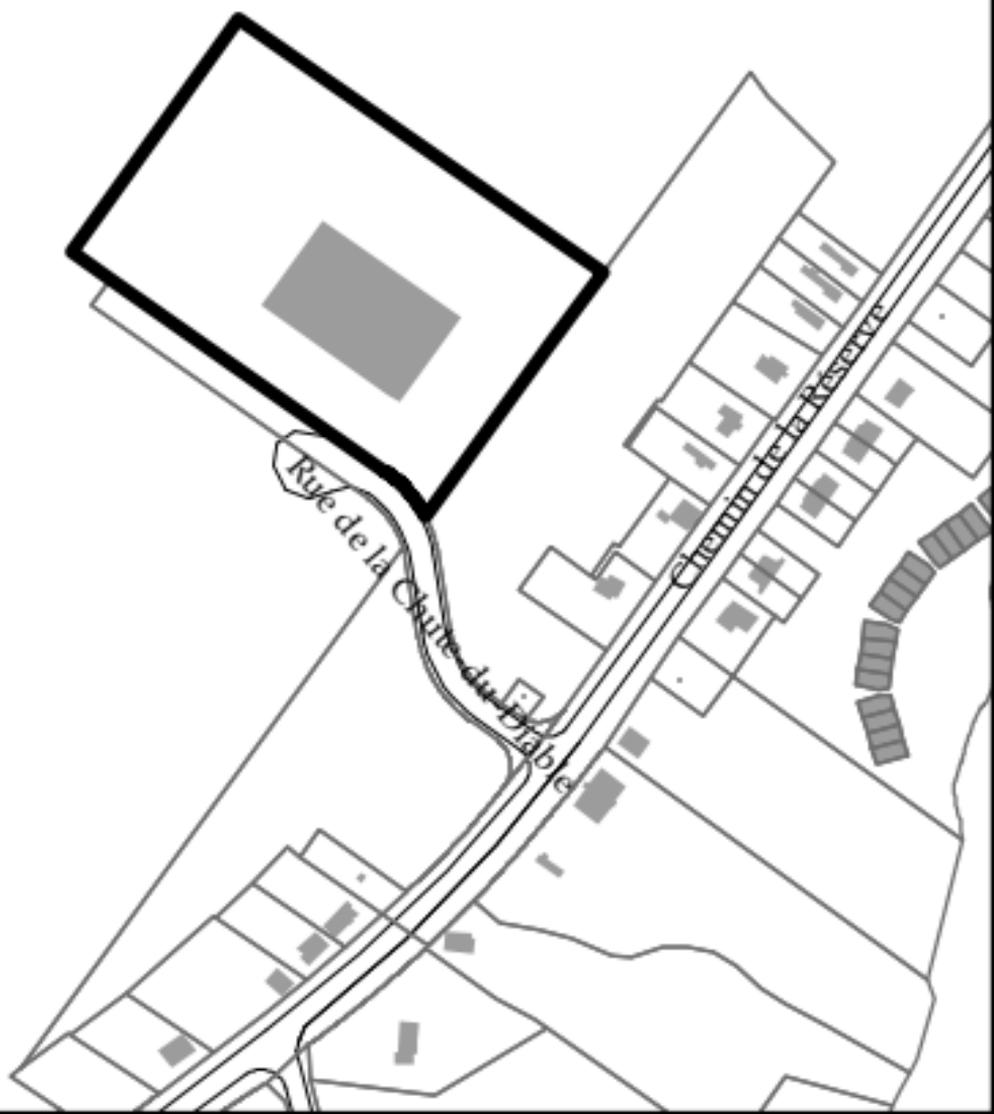
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/mjb

MARC-ANDRÉ GAGNON

PPC-260



PPC-260-1

