

Avis public

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

Le 11 mars 2025, 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 3794, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – CARL THÉRIAULT - PPC-263 (ID-17528).

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 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.

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^e 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 15 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 mars 2025 - Un quorum présent.

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

8.1.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-85

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

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 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 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 mars 2025.

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

L'assistante-greffière,

CH/mjb

CAROLINE HAMEL

PPC-263

