

Avis public

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

Le 10 février 2026, 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 2372, RUE CANTIN, JONQUIÈRE – 3097-2921 QUÉBEC INC. - PPC-280 (ID-18814).

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 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 8h à 12h et de 13h à 16h. 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 14 février 2026

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 10 février 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2372, RUE CANTIN, JONQUIÈRE - 3097-2921 QUÉBEC INC. - PPC-280 (ID-18814)

VS-AJ-2026-065

Proposé par Michel Thiffault

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 3097-2921 Québec inc., 2372, rue Cantin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire de « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 170 mètres carrés, autoriser une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre le long de la ligne avant et une partie de la ligne latérale sur rue, autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 29 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune plantation d'arbres aux 7 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 2372, rue Cantin, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 70320 autorise les classes d'usage suivantes :

- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- I1 : Industries de la recherche et de développement;
- I2 : Industries légères;
- I3 : Industries lourdes;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche;

- Plusieurs usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que l'usage « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie d'environ 170 mètres carrés en cour latérale sur rue afin de doubler la capacité de production par la modernisation de leur chambre de peinture;

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 l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout usage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage dérogatoire ne peut se prévaloir des droits acquis reconnus par le présent règlement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant a bénéficié d'un agrandissement pour l'usage dérogatoire en 2019;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 février 2024, version 4, et portant le numéro 5256 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la modélisation de l'architecture de l'agrandissement déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement nécessite une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès.

CONSIDÉRANT l'absence d'une telle bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et de la ligne avant, de même qu'en partie le long de la ligne latérale sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès du côté de la façade principale du bâtiment atteint environ 29 mètres actuellement;

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 notamment analysée en fonction des critères suivants :

- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité indique que le projet s'insère dans le parc industriel de Jonquière dans une zone durable;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande d'agrandissement, mais considère que l'aménagement de la cour avant devrait être tel qu'exigé aux dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur;

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 :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre le long de la ligne avant et une partie de la ligne latérale sur rue, autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 29 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune plantation d'arbres aux 7 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 3097-2921 Québec inc., 2372, rue Cantin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire de « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 170 mètres carrés et autoriser une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2372, rue Cantin, 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 l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Jonquière à la séance ordinaire du 10 février 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 10^e jour du mois de février 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la ville

PPC-280

Rue Cantin

PPC-280-1

