

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2465, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – GOBEIL & DESBIENS CPA INC- PPC-295 (ID-19289)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 juillet 2026 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – Gobeil & Desbiens CPA inc- PPC-295 (id-19289), le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le 14 juillet 2026 un second projet de résolution intitulé « Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – Gobeil & Desbiens CPA inc- PPC-295 (id-19289) ».

L'objet de ce projet vise à autoriser une extension du terrain de l'usage dérogatoire « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) d'une superficie maximale de 183,0 mètres carrés, à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long des limites communes avec les usages résidentiels vers l'est et à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la limite commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres et dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %, sur un immeuble situé au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière, à la condition suivante :

- L'aménagement de l'aire gazonnée en cour avant intégrant l'enseigne sur poteau ainsi que la plantation de l'arbre visible sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2026, version 1, et portant le numéro 6407 de ses minutes, déposé avec la demande, devront être réalisés.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet vise l'immeuble sis au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière située dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être reçue au Service du greffe au plus tard le 23 juillet 2026 à 16h00;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second 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 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 jeudi de 8h à 12h et 13h à 16h et du vendredi de 8h à 12h. 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 15 juillet 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 juillet 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2465, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – PPC-295 (ID-19289)

VS-AJ-2026-237

Proposé par Michel Thiffault

Appuyé par Audrey Lapointe

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gobeil & Desbiens CPA inc., 212-3885, boulevard Harvey, Jonquière, visant à autoriser une extension du terrain de l'usage dérogatoire « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) d'une superficie maximale de 183,0 mètres carrés et autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long des limites communes avec les usages résidentiels futurs vers le nord et vers l'est, sur un immeuble situé au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 17440 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale;
- H2 : Bifamiliale;
- H3 : Trifamiliale;
- H4 : Multifamiliale, catégorie A;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'usage « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain d'une superficie d'environ 183,0 mètres carrés afin d'agrandir une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique 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 que 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 le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2026, version 1, et portant le numéro 6407 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,00 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,20 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,80 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'aménagement de la zone tampon par l'aménagement d'une bande gazonnée de 1,00 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 portant 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 :

- 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;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis.

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

CONSIDÉRANT que le comité note que l'enseigne sera intégrée à une aire gazonnée et qu'un (1) arbre sera planté en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité note que l'allée de circulation de l'aire de stationnement possède une largeur de 7,00 mètres alors que la réglementation autorise une allée de circulation d'une largeur de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'il serait possible d'aménager une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la ligne latérale commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande d'agrandissement, mais recommande d'aménager une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la ligne latérale commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres et dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2026, les membres se sont dits en partie favorables à cette demande;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long de la limite commune avec l'usage résidentiel vers le nord (futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec);

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gobeil & Desbiens CPA inc., 212-3885, boulevard Harvey, Jonquière, visant à autoriser une extension du terrain de l'usage dérogatoire « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) d'une superficie maximale de 183,0 mètres carrés, à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long des limites communes avec les usages résidentiels vers l'est et à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la limite commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres et dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %, sur un immeuble situé au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière, à la condition suivante :

- L'aménagement de l'aire gazonnée en cour avant intégrant l'enseigne sur poteau ainsi que la plantation de l'arbre visible sur le plan projet d'implantation produit par Félix

Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2026, version 1, et portant le numéro 6407 de ses minutes, déposé avec la demande, devront être réalisés.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 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 **24 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 **24 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

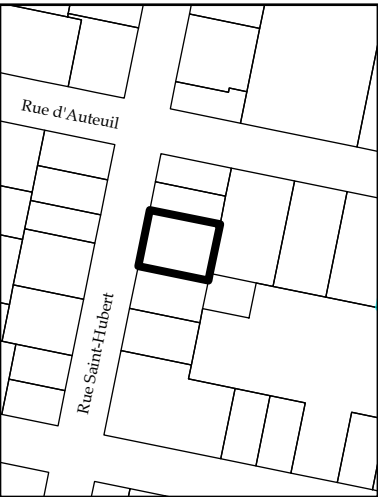
Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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 14 juillet 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 14^e jour du mois de juillet 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la Ville



PPC-295

