

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE 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)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR 2372, RUE CANTIN, JONQUIÈRE – 3097-2921 QUÉBEC INC.- PPC-280 (ID-18814)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 18 décembre 2025 d'un projet de résolution pour un 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), tiendra une assemblée publique de consultation le 14 janvier 2026, à compter de 12h, dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

L'objet de ce projet vise 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.

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce 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 des affaires juridiques et du greffe situé au 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00. 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.

SAGUENAY, le 19 décembre 2025

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET



EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement
de Jonquière tenue dans la salle Atelier de
formation, le 18 décembre 2025 - Un
quorum présent.

**PPCMOI - 3097-2921 QUÉBEC INC. - 2372, RUE CANTIN, JONQUIÈRE - PPC-
280 (ID-18814) - AJ-CCU-2025-53**

VS-AJ-2025-393

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Audrey Lapointe

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 dérogoire, 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 dérogoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage dérogoire 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 dérogoire 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;

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'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 pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

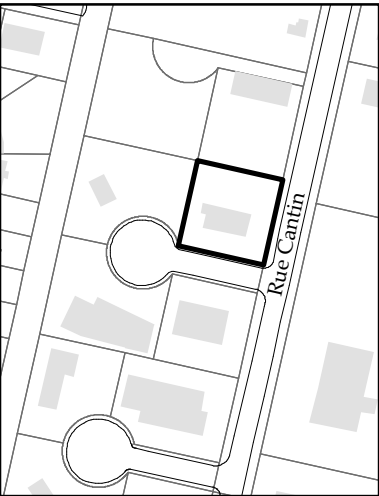
ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 extraordinaire du 18 décembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 18^e jour du mois de décembre 2025.

Bastien Gaudet, assistant-greffier
de la ville



PPC-280-1

