

**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  
2465, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – GOBEIL & DESBIENS CPA INC- PPC-295  
(ID-19289)**

À TOUTES LES PERSONNES 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)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 9 juin 2026 d'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), tiendra une assemblée publique de consultation le 14 juillet 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 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.

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 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 jeudi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00. 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 18 juin 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 9 juin 2026 - Un quorum présent.

---

**PPCMOI – GOBEIL & DESBIENS CPA INC. – 2645, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – PPC-295 (ID-19289) (AJ-CCU-2026-20)**

**VS-AJ-2026-177**

Proposé par Alain Doré

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;

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.

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'assistant-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 ordinaire du 9 juin 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de juin 2026.



---

Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la Ville

PPC-295

Rue d'Auteuil

Rue Saint-Hubert



PPC-295

