

**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 2372, RUE CANTIN, JONQUIÈRE – 3097-2921 QUÉBEC INC.- PPC-280 (ID-18814)

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 janvier 2026 sur 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), le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le 14 janvier 2026 un second projet de résolution intitulé « 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) ».

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.

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 2372, rue Cantin, 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 janvier 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 vendredi de 8h00 à 12h et de 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 15 janvier 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 14 janvier 2026 - Un quorum présent.

---

**ADOPTION DU 2E PROJET DE LA RÉOLUTION - 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-2026-034**

Proposé par Audrey Lapointe

Appuyé par Daniel Tremblay-Larouche

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;

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 :

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.

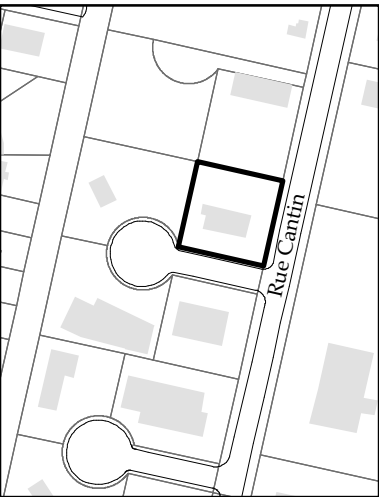
---

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 14 janvier 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 14<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2026.

---

Bastien Gaudet, assistant-greffier de  
la ville



# PPC-280-1

