

Avis public

Le 16 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3360, BOULEVARD SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – GESTION S.A.J. CÔTÉ INC. - PPC-268 (ID-18255)

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

Le texte complet de ce projet est disponible pour consultation 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 en communiquant par téléphone au (418) 698-3260 aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 21 octobre 2025.

SAGUENAY, le 23 octobre 2025

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 16 septembre 2025 -
Un quorum présent.

**5.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3360, BOULEVARD
SAINT-FRANÇOIS, JONQUIERE – GESTION S.A.J. COTE INC. – PPC-268
(ID-18255)**

5.2.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-354

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à autoriser l'absence d'une bordure de béton entourant une aire de stationnement et une allée d'accès, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, à autoriser l'absence d'un (1) arbre planté aux 7 mètres en cour avant, autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61520 autorise les classes d'usages suivantes :

- c1b : Commerces de détail général;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c4a : Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4c : Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;

- c4d : Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- c4g : Transport, camionnage et entrepôts;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) est dérogoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie d'environ 27 mètres carrés en cour avant, afin d'agrandir un espace administratif de l'entreprise;

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 1987;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 25 février 2025, version 2, et portant le numéro 9193 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que l'agrandissement nécessite une marge avant maximale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres et une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 767 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement et l'allée d'accès ne sont pas entourées d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que l'article 799 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT l'absence de la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, entre l'allée d'accès et l'aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 797 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usages industrielles, lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une limite commune entre une zone ou un usage résidentiel et une zone ou un usage industriel, les dimensions et aménagements suivants sont requis :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :

- En cour avant de 1,2 mètre;
- En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
- Aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT l'absence de l'aménagement de la zone tampon avec la limite commune avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès est de 30,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu un permis de construction le 22 novembre 2011 et que celui-ci était conditionnel au plan d'aménagement conçu par Alain Garant, arpenteur-géomètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'aménagement produit par Alain Garant, arpenteur-géomètre, daté du 17 novembre 2011 et portant le numéro 9308 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que les aménagements exigés selon le permis P-2011-41026-1 de la Ville de Saguenay n'ont pas été réalisés;

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

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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à autoriser l'absence d'une bordure de béton

entourant une aire de stationnement et une allée d'accès, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, à autoriser l'absence d'un arbre planté aux 7 mètres en cour avant, autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, 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.

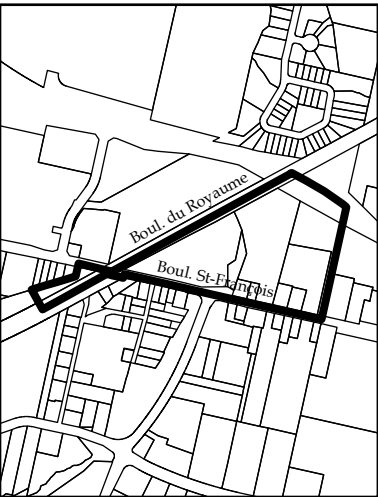
Je certifie sous mon serment d'office que ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 16 septembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/mjb

MARC-ANDRÉ GAGNON



PPC-268

