

Avis public

Le 11 août 2026, 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 2465, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – GOBEIL & DESBIENS CPA INC- PPC-295 (ID-19289)

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est réputé conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis son adoption le 19 mai 2026.

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 jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 11 août 2026.

SAGUENAY, le 13 août 2026

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET



EXTRAIT du procès-verbal de la
séance ordinaire du conseil d'arrondissement
de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-
Gaudreault, le 11 août 2026 - Un quorum
présent.

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
POUR LE 2645, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE - GOBEIL & DESBIENS CPA
INC. - PPC-295 (ID-19289)**

VS-AJ-2026-260

Proposé par Michel Thiffault

Appuyé par Daniel Tremblay-Larouche

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 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 EN PARTIE 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.

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);

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.

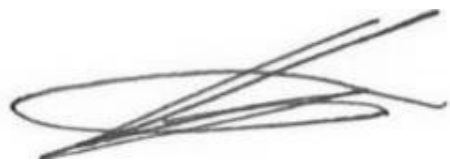
Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

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.

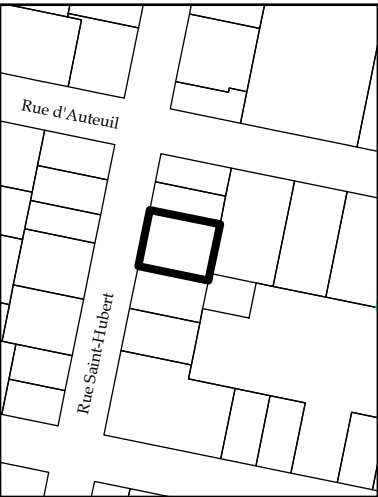
Adoptée à l'unanimité.

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 11 août 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 11^e jour du mois d'août 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la Ville



PPC-295

