

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, située au 4160, rue du Vieux-Pont dans l'arrondissement de Jonquière, le 12 août 2025, à 19 h.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Séance ordinaire du 15 juillet 2025

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

3.1 Réunion du 4 août 2025

4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**

4.1 Luc Galarneau Néron – 4640, route Saint-Léonard, Shipshaw – DM-5845 (id 18398)

4.2 Nicolas Jonkmans – 3331, rue Savard, Shipshaw – DM-5868 (id-18414)

4.3 Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-5881 (id-18452)

4.4 Martin Caillouette et Caroline Guay – 3977, rue du Soleil-Levant, Shipshaw – DM-5882 (id-18454)

4.5 Jacob Martin – 2531, rue Genest, Jonquière – DM-5883 (id-18378)

4.6 Ville de Saguenay – Partie du lot 3 305 264 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, voisin du 4013 à 4016, rue des Mouettes, Jonquière – DM-5886 (id-18472)

4.7 Gaston Cantin et Sylvie Bourgeois – 6199, chemin du Quai, Lac-Kénogami – DM-5892 (id-18501)

4.8 Moteurs Électriques Laval Ltée – Lots 4 445 705 (partie) et 4 445 706 du cadastre du Québec, entre le 2050 et le 2082, rue Deschênes, Jonquière – DM-5895 (id-18508)

4.9 Charles Gagnon et Vanessa Boucher – 1882, rue Fay, Jonquière – DM-5901 (id-18359)

4.10 Rémi Albert et Carole Gagné – 1028, rue des Hérons, Lac-Kénogami – DM-5902 (id-18401)

5. **DEMANDES DE PPCMOI**

5.1 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)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

- 5.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami – Richard Verreault – PPC-269 (id-17166)

5.2.1 Adoption de la résolution officielle

6. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

7. **DIVERS**

- 7.1 Demande d'installation d'une interdiction de stationner au pourtour de la traverse piétonne sur la rue Pelletier à la hauteur du parc des Hirondelles
- 7.2 Demande d'installation de panneaux signalant la présence d'une personne vivant avec une déficience auditive à la hauteur du 3713, rue Panet
- 7.3 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE juillet 2025
- 7.4 Demande d'analyse pour l'ajout d'une interdiction de faire demi-tours à l'intersection du boulevard du royaume et des rues St-Philippe et de l'Émeraude
- 7.5 Autorisation pour la tenue d'un événement extérieur pour le Festival Western du Boisé

8. **VARIA**

9. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 16 septembre 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay, ce 7^e jour du mois d'août 2025.

L'assistant-greffier,


MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/mjb

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 12 août 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3660, BOULEVARD SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – GESTION S.A.J. CÔTÉ INC. — PPC-268 (ID-18255)

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

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.

ET QUE la présente résolution abroge la résolution VS-AJ-2025-138;

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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 12 août 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5180, RANG SAINT-BENOIT, LAC-KÉNOGAMI – RICHARD VERREAULT — PPC-269 (ID-17166)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un bâtiment accessoire non-conforme;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2024 et portant le numéro 9984, de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le point 4, de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour avant lorsque la zone de l'autre côté d'une rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire est localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment principal est de 99,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés est de 161,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11, de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur du périmètre urbain, un maximum de quatre (4) bâtiments accessoires est autorisé pour un bâtiment principal qui n'est pas détenu en copropriété divise;

CONSIDÉRANT que le site accueille cinq (5) bâtiments accessoires détachés;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la 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 la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami.

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.