

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 13 mai 2025, à 19 h.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
 - 2.1 Séance ordinaire du 15 avril 2025
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATIONS**
 - 3.1 Réunion du 1^{er} mai 2025
 - 3.2 Recommandation au point 5.1 du procès-verbal du CCU du 31 octobre 2024 – PPCMOI – Club de tir Le Faucon (Stéphane Brassard) – 4001, route Harvey, Shipshaw – PPC-235 (id-16686)
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
 - 4.1 Félix Tremblay et Marie-Philippe Gagnon – 3197, rue des Oseilles, Jonquière – DM-5785 (id-18161)
 - 4.2 Jean-Michel Boily Nepton – 3617, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM 5796 (id 18186)
 - 4.3 Camping Saguenay inc. – Lot 6 529 103 du cadastre du Québec, voisin du 5658, chemin Saint-André, Jonquière – DM 5797 (id 18192)
 - 4.4 Dorina Gauthier – 2098, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM 5800 (id 18210)
5. **DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION**
 - 5.1 Jean Dufour – 2258, rue Saint-Gall, Jonquière – DM-5755 (id-18107)
6. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT**
 - 6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 1084, secteur du chemin Fillion, Shipshaw) (ARS-1707)
 - 6.1.1 Avis de motion
 - 6.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement
7. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT**
 - 7.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61610, secteur sud de la rue des Mouettes, Jonquière) (ARS-1722)
 - 7.1.1 Consultation publique
 - 7.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

8. ADOPTION DE RÈGLEMENT

- 8.1 Règlement numéro VS-RU-2025-36 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 10360 et 10400, secteur de la route Coulombe et de la rue du Lac-Miroir, Shipshaw) (ARS-1705)

9. DEMANDES DE PPCMOI

- 9.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière – Nettoyeur du Fjord inc. – PPC-266 (id-18204)

9.1.1 Consultation publique

9.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

- 9.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière – 9146-4362 Québec inc. – PPC-267 (id-18212)

9.2.1 Consultation publique

9.2.2 Adoption du 2e projet de la résolution

10. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

11. DIVERS

- 11.1 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE – Lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec (secteur au sud de la rue Châteauguay, arrondissement de Jonquière)

- 11.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE avril 2025

- 11.3 Demande d'analyse pour modification de la signalisation rue Alder

12. VARIA

13. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

14. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 10 juin 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.

15. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 8^e jour du mois de mai 2025.

L'assistant-greffier,


MARC-ANDRÉ GAGNON

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 1084, secteur du chemin Fillion,
Shipshaw (ARS-1707))

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés puisse excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés au secteur du chemin Fillion à Shipshaw (ARS-1707);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 13 mai 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée A-08-1084, la disposition particulière suivante :

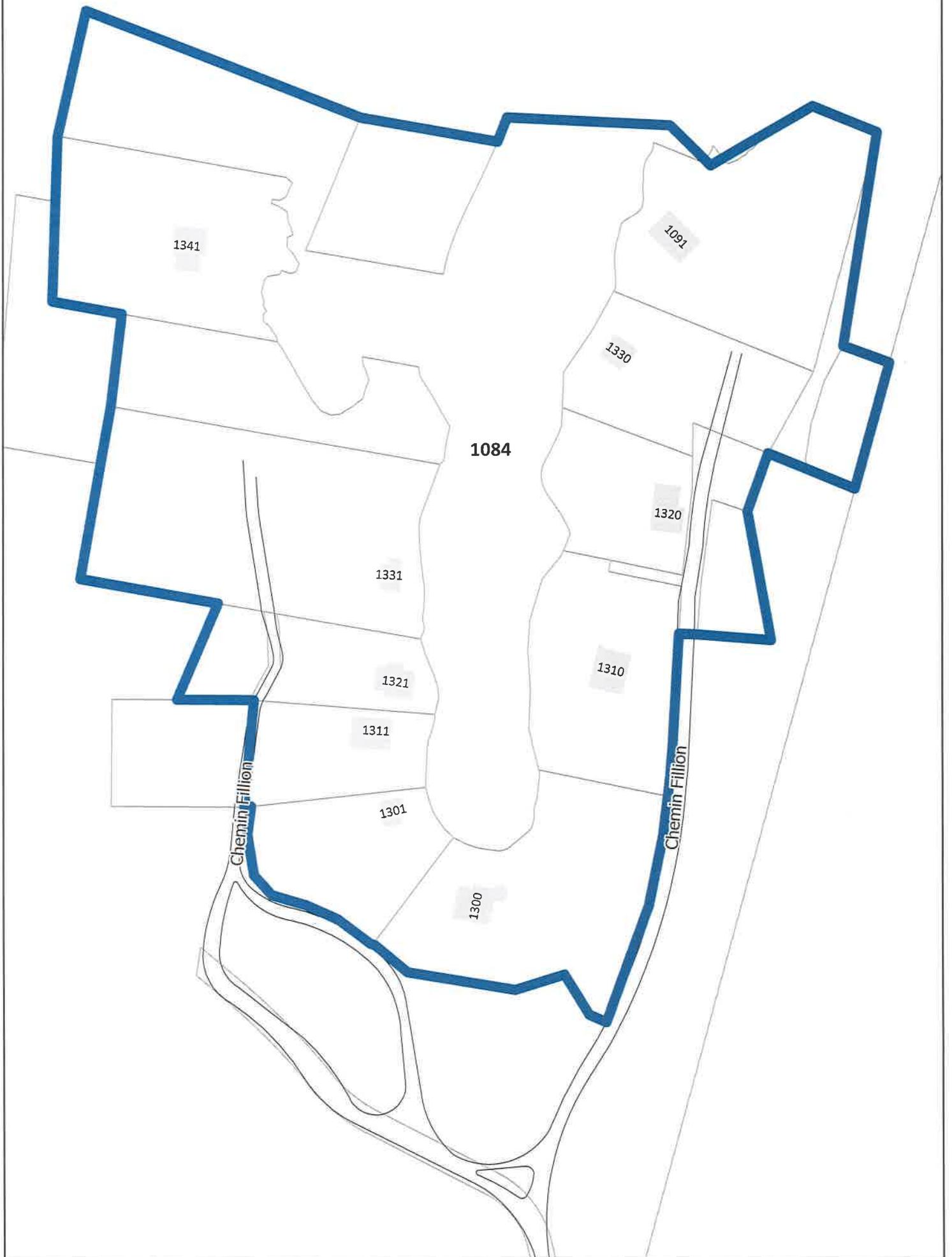
1012 La superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés peut excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1707

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 61610, secteur sud de la rue des
Mouettes, Jonquière (ARS-1722))

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre l'aménagement d'un stationnement dans une zone contiguë pour les usages de la zone 61610 au secteur sud de la rue des Mouettes, arrondissement de Jonquière (ARS-1722);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 avril 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-50-61610, la disposition particulière suivante :

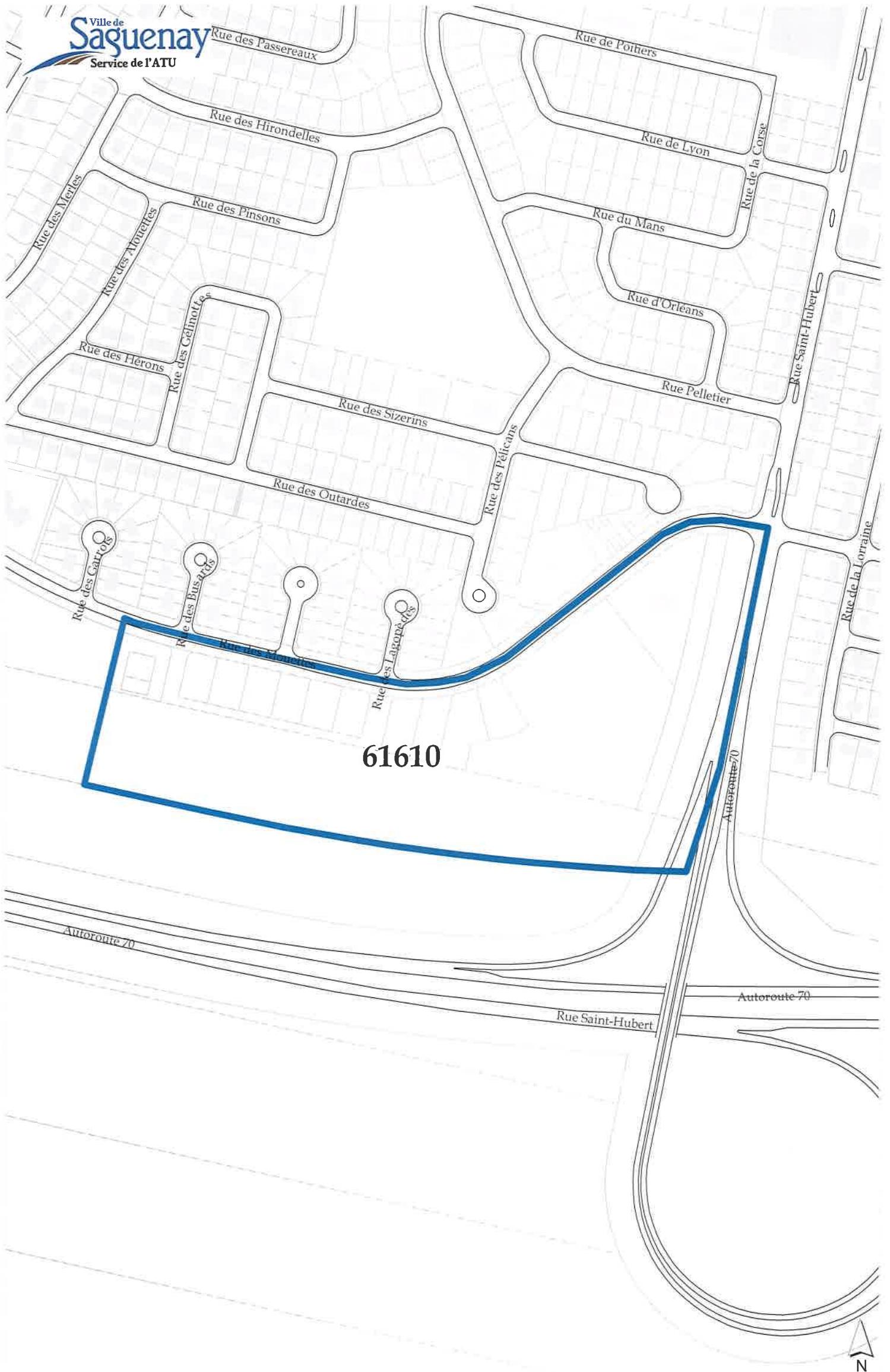
1010 Il est permis d'aménager un stationnement en totalité ou en partie dans une zone contiguë pour desservir les usages autorisés de la présente grille des usages et des normes.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



61610

Arrondissement de Jonquière
ARS-1722

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-36 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONES 10360 ET 10400, SECTEUR
DE LA ROUTE COULOMBE ET DE LA RUE DU
LAC-MIROIR, SHIPSHAW) (ARS-1705)**

Règlement numéro VS-RU-2025-36 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 13 mai 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir la zone 10400 à même une partie de la zone 10360 afin de permettre une construction résidentielle au secteur de la route Coulombe et de la rue du Lac-Miroir à Shipshaw;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 11 mars 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 10400 à même une partie de la zone 10360, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1705 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier

Légende

-  Nouvelle limite
-  Ancienne limite
-  Zonage en vigueur

10360

10400

**Agrandir la zone 10400
à même une partie
de la zone 10360**

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 13 mai 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2116, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – NETTOYEUR DU FJORD INC. — PPC-266 (ID-18204)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Nettoyeur du Fjord inc., 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser une extension du terrain d'un usage dérogatoire (Service de lingerie et de buanderie industrielle (code d'usage 6212)) d'une superficie de 186,6 mètres carrés, autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'un maximum de 562 mètres carrés, autoriser une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, autoriser une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon aménagée le long de la ligne de propriété contiguë aux lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec, autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 4 mètres, incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % au lieu d'une clôture opaque d'un minimum de 75 % et sans plantation d'arbres le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 752 du cadastre du Québec, autoriser l'absence des bandes gazonnées ou paysagées entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain et autoriser l'aménagement de 11 cases de stationnement au lieu de 32 cases, sur un immeuble situé au 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à agrandir le terrain, le bâtiment principal et permettre certaines dérogations à la réglementation pour un usage commercial bénéficiant d'un droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de 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, stipule qu'un projet d'agrandissement d'un usage dérogatoire lorsque qu'il ne respecte pas les articles 1491 et 1492 du règlement de zonage est admissible au règlement;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 1er février 2021, version 13, et portant le numéro 8239 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Sylvain Simard, architecte, datés du 4 juin 2024, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain accueillant l'usage dérogatoire à même une partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec servant d'accès au bâtiment par la rue Notre-Dame d'une superficie de 186,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal résultant avec une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres et avec une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 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 commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

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

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la zone tampon exigée le long des lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'une bande gazonnée ou paysagée devrait être aménagée le long du lot 2 411 754 du cadastre du Québec, afin de limiter l'impact du projet à la propriété voisine;

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 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - o En cour avant de 1,2 mètre;
 - o En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 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 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 aménager une zone tampon d'une largeur variant entre 0,6 mètre et 2,58 mètres incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % et sans plantation d'arbres le long du lot 2 411 752 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'article 622 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;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'usage devrait recevoir l'aménagement de 32 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant prévoit l'aménagement de 11 cases de stationnement;

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 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 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 selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Nettoyeur du Fjord inc., 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser une extension du terrain d'un usage dérogatoire (Service de lingerie et de buanderie industrielle (code d'usage 6212)) d'une superficie de 186,6 mètres carrés, autoriser un agrandissement du bâtiment principal d'un maximum de 562 mètres carrés, autoriser une marge avant minimale de 0,6 mètre au lieu de 15 mètres, autoriser une marge latérale (rue Notre-Dame) minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale minimale donnant dans la cour arrière de 0,3 mètre au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon aménagée le long de la ligne de propriété contiguë aux lots 2 633 151, 2 411 754 et de la future partie du lot 2 411 759 du cadastre du Québec, autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 4 mètres, incluant l'installation d'une clôture opaque d'un minimum de 70 % au lieu d'une clôture opaque d'un minimum de 75 % et sans plantation d'arbres le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 752 du cadastre du Québec, autoriser l'absence des bandes gazonnées ou paysagées entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès le long de la ligne de la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie des lignes latérales et arrière de terrain et autoriser l'aménagement de 11 cases de stationnement au lieu de 32 cases , sur un immeuble situé au 2116, rue Saint-Hubert, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 1er février 2021, version 13, et portant le numéro 8239 de ses minutes, déposé avec la demande auquel doit être ajoutée une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre le long de la ligne de propriété contiguë au lot 2 411 754 du cadastre du Québec, ainsi qu'avec l'ajout de deux (2) arbres dans la cour latérale sur rue (rue Saint-Daniel) dans sa portion vers l'ouest de la propriété.

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 13 mai 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE LOT 2 291 940 DU CADSATRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2165, RUE SAINT-RÉGIS, JONQUIÈRE – 9146-4362
QUÉBEC INC. — PPC-267 (ID-18212)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) et l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée de trois (3) étages, autoriser une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres, sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière;

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 paragraphe 1 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la reconversion, la démolition et le changement d'usage pour un site et un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (selon l'article 16, l'article 23, et l'article 24);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 83640 autorise les classes d'usage suivantes :

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b).

CONSIDÉRANT que la propriété concernée est un site institutionnel reconnu au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le requérant pourra développer un projet d'habitation multifamiliale de catégorie C et d'habitation collective;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2023, version 6, et portant le numéro 5208 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les simulations en 3D produites par Atelier FAA déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 24 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public est analysée en fonction des critères suivants :

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;

- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT qu'un objectif du plan d'urbanisme est de soumettre le changement de vocation d'un bâtiment institutionnel à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec 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 selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) et l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée de trois (3) étages, autoriser une marge avant minimale de 6,6 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser une marge latérale minimale de 2,6 mètres au lieu de 10 mètres, sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2023, version 6, et portant le numéro 5208 de ses minutes, déposé avec la demande auquel doit être retiré l'arbre localisé dans l'allée de circulation de l'aire de stationnement au sud du projet. L'emplacement des conteneurs à déchets pourra également être déplacé si nécessaire;
- La volumétrie et l'architecture du bâtiment principal devront être semblables aux simulations 3D déposées avec la demande.

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.