



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, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, le 14 janvier 2026, à 12 h.

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR		
2 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1 Adoption du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2025	Résolution	
2.2 Adoption du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Jonquière - Rapport de la réunion du 8 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 PPCMOI – Ministère de l’Environnement – 3397, rue du Barrage, Jonquière – PPC-285 (id-18892) (AJ-CCU-2026-1)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Usage conditionnel – Excavation Transluk inc. – Lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw – UC-169 (id-18888) (AJ-CCU-2026-2)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Usage conditionnel – Ferme Leothe inc. – 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière – UC-170 (id-18901)(AJ-CCU-2026-3)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Usage conditionnel – Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – UC-173 (id-18716)(AJ-CCU-2026-4)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – 9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 657 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6031 (id-18911)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

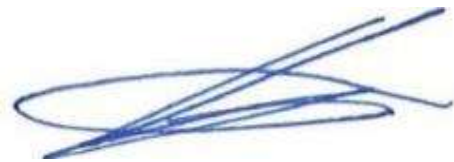
		But	Service
3.1.6	Dérogation mineure – 9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 653 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6032 (id-18913)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.7	Dérogation mineure – 9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 647 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6036 (id-18914)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8	Dérogation mineure – Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-6037 (id-18921)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9	Dérogation mineure – Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-6038 (id-18922)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10	Dérogation mineure – Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – DM-6041 (id-18929)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11	PIIA – Société en commandite Powerplay Sagamie – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – PI-5127 (id-18935)(AJ-CCU-2026-5)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	Rémi Boivin et Angèle Rosa – Lot 2 412 068 du cadastre du Québec, voisin du 3660, rue Saint-Léandre, Jonquière – DM-5985 (id-18761)	Résolution	
4.2	Jean St-Yves et Anne-Marie St-Yves – 4284, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami – DM-5993 (id-18808)	Résolution	
4.3	Keven Côté et Joanie Savard-Deschênes – 2360, rue des Frênes, Jonquière – DM-5996 (id-18638)	Résolution	
4.4	9409-6609 Québec inc. – 3260, rue de l'Usinage, Jonquière – DM-5997 (id-18786)	Résolution	
4.5	Martin Potvin – Lot 4 837 787 du cadastre du Québec, voisin du 3569 à 3571, chemin de la Baie, Lac Kénogami – DM-6003 (id-18840)	Résolution	
4.6	Rémi Gagnon et Annie Savard – 3130, route Mathias, Shipshaw – DM-6004 (id-18827)	Résolution	
4.7	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 657 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6005 (id-18846)	Résolution	
4.8	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 653 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6006 (id-18845)	Résolution	

		But	Service
4.9	Reynald Lavoie – 1795, chemin du Lac-des-Bleuets, Jonquière – DM-6008 (id-18841)	Résolution	
4.10	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 647 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6010 (id-18844)	Résolution	
4.11	Serge Bélanger et Brigitte Ruelland – 1025, rue de l’Anse, Lac-Kénogami – DM-6012 (id-18859)	Résolution	
4.12	Mario Tremblay et Johanne Gravel – 4084, chemin des Polices, Lac Kénogami – DM-6014 (id-18864)	Résolution	
4.13	Jean-Noël Gervais – 4566, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami – DM-6015 (id-18863)	Résolution	
4.14	David Gaudreault – 2496, rue Laferté, Jonquière – DM-6018 (id-18868)	Résolution	
4.15	Sandrine Simard – 2191, rue des Quatre-Temps, Jonquière – DM-6021 (id-18850)	Résolution	
4.16	Jean-Michel Tremblay et Sabrina Tremblay – 4350, chemin de l’Ile, Lac-Kénogami, DM-6024 (id-18855)	Résolution	
4.17	Ville de Saguenay – 2152, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM-6025 (id-18884)	Résolution	
4.18	Jean-Yves Bourgeois et Carole Lévesque – 1291, chemin du Havre, Shipshaw – DM-6028 (id-18883)	Résolution	
4.19	Réal Bouchard et Jocelyne Boivin – 1311, chemin de la Baie, Shipshaw – DM-6029 (id-18878)	Résolution	
5	DEMANDE DE PPCMOI		
5.1	Consultation publique - 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)		
5.1.1	Adoption du 2e projet de la résolution - 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)	Résolution	
5.2	Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, rue Saint-Félix, Jonquière – 9259-3706 Québec inc. – PPC-282 (id-18795)		
5.2.1	Adoption du 2e projet de la résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble pour le 3794, rue Saint-Félix, Jonquière - 9259-3706 Québec inc. - PPC-282 (id-18795)	Résolution	

		But	Service
5.3	Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble pour le futur lot 6 658 837 du cadastre du Québec, 2305 et 2307, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – 9474-6930 Québec inc. – PPC-279 (id-18385)	Résolution	
6	USAGE CONDITIONNEL		
6.1	Adoption de la résolution officielle - Jacques Lamontagne - Lot 4 549 741 du cadastre du Québec, chemin Saint-Damien, Jonquière - UC-168 (id-18801)	Résolution	
7	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
8	AFFAIRES GÉNÉRALES		
8.1	Demande d'analyse pour l'ajout d'un trottoir au plan de déneigement ou modification de la classe sur la rue St-François-Xavier	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.2	Demande d'installation d'une interdiction de stationnement devant les 1892-1902, rue Ste-Famille	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.3	Demande de modification des panneaux d'interdiction de stationner sur la rue Ouellet	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.4	Demande d'ajout d'une case de stationnement pour personne à mobilité réduite sur la rue St-Aimé	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.5	Demande d'ajout d'un trottoir au plan de déneigement sur la rue Panet	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.6	Demande d'analyse pour ajout d'un arrêt multisens sur la rue des Mouettes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.7	Demande d'analyse pour modification au plan de déneigement du trottoir de la rue Mousseau	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.8	Demande d'installation d'une interdiction de stationnement devant l'école St-Luc au 3950, rue de la Bretagne	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.9	Demande d'analyse pour modification de la signalisation sur la rue St-Alexandre	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
8.10	Demande de régularisation de la signalisation d'une case de stationnement pour personne à mobilité réduite sur la rue Davis	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9	SÉANCE TENANTE		
10	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		

	But	Service
10.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 10 février 2026 à 12h, à la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.		
11 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
12 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
13 LEVÉE DE LA SÉANCE		

DONNÉ à Saguenay, ce 9^e jour du mois de janvier 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier

Consultation publique - 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)

Contexte

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 dérogatoire, 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 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 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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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 pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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.

Adoption du 2e projet de la résolution - 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)

But

Résolution

Projet de résolution

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 dérogatoire, 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 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 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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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 pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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.

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, rue Saint-Félix, Jonquière – 9259-3706 Québec inc. – PPC-282 (id-18795)

Contexte

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9259-3706 Québec inc., 3794, rue Saint-Félix, Jonquière, visant à régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile, sur un immeuble situé au 3794, rue Saint-Félix, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 60984 autorise les classes d'usage suivantes :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a : Divertissement commercial;
- c2b : Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers;
- Certains usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile;

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'usage visé ne requiert aucune vente de véhicule automobile sur place ni exposition, et qu'il s'agit simplement d'un seul bureau administratif à l'intérieur du commerce existant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- a) L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur ;
- b) Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants ;
- c) L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétés des immeubles voisins et de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande de régularisation de l'usage;

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9259-3706 Québec inc., 3794, rue Saint-Félix, Jonquière, visant à régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile, sur un immeuble situé au 3794, rue Saint-Félix, 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.

Adoption du 2e projet de la résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, rue Saint-Félix, Jonquière - 9259-3706 Québec inc. - PPC-282 (id-18795)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9259-3706 Québec inc., 3794, rue Saint-Félix, Jonquière, visant à régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile, sur un immeuble situé au 3794, rue Saint-Félix, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 60984 autorise les classes d'usage suivantes :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a : Divertissement commercial;
- c2b : Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers;
- Certains usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile;

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'usage visé ne requiert aucune vente de véhicule automobile sur place ni exposition, et qu'il s'agit simplement d'un seul bureau administratif à l'intérieur du commerce existant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- a) L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur ;
- b) Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants ;
- c) L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétés des immeubles voisins et de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande de régularisation de l'usage;

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9259-3706 Québec inc., 3794, rue Saint-Félix, Jonquière, visant à régulariser l'usage de « Maison de courtiers et de négociants de marchandises » dans le domaine de l'automobile, sur un immeuble situé au 3794, rue Saint-Félix, 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.

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble pour le futur lot 6 658 837 du cadastre du Québec, 2305 et 2307, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – 9474-6930 Québec inc. – PPC-279 (id-18385)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9474-6930 Québec inc., 4596, chemin du Parc, Lac-Kénogami, visant à régulariser les usages de « Service de réparation d'automobiles (garage) » (code d'usage 6411), « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), « Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés » (code d'usage 5593), « Service de réparation d'autres véhicules légers » (code d'usage 6439), « Service de réparation et de rembourrage de meubles » (code d'usage 6423), « Entreposage intérieur de tout genre » (code d'usage 5020), régulariser l'utilisation de conteneurs maritimes pour mini-entrepôts, régulariser l'implantation de mini-entrepôts à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement, autoriser une distance minimale de 1 mètre entre deux allées charretières au lieu de 6 mètres, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 42 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé sur le futur lot 6 658 837 du cadastre du Québec, 2305 et 2307, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 70310;

CONSIDÉRANT que la zone 70310 autorise les usages suivants :

- 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 : Industrie de recherche et de développement;
- I2 : Industries légères;
- I3 : Industries lourdes;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques suivants :

- 4874 : Récupération et triage de métaux;
- 5161 : Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction;
- 5169 : Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique;
- 5171 : Vente en gros de quincaillerie;
- 5172 : Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
- 5173 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné);
- 5178 : Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie;
- 5181 : Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde);
- 5184 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services;
- 5185 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles);
- 5189 : Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde);
- 519 : Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts);
- 5192 : Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage);
- 5197 : Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison;
- 5198 : Vente en gros de bois et de matériaux de construction;
- Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
- Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été émis en 2013 afin d'autoriser l'installation de plusieurs portes de garage à la suite de la reconversion de l'hippodrome;

CONSIDÉRANT que plusieurs usages ont été ajoutés sur le site sans l'obtention d'un permis;

CONSIDÉRANT que le requérant a ajouté des usages non conformes soient :

- Service de réparation d'automobiles (garage) (code 6411);
- Service de débosselage et de peinture d'automobiles (code 6413);
- Vente au détail de pièces et accessoires usagés de véhicules automobiles (code 5593);
- Service de réparation d'autres véhicules légers (code 6439);
- Service de réparation et de rembourrage de meubles (code 6423);
- Entreposage intérieur de tout genre (code 5020).

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon les articles 23 et 27.3);

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 51-I, à l'intérieur d'une affectation industrielle;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme a pour orientation de « soutenir le développement industriel dans le parc industriel de Jonquière », notamment en favorisant l'implantation d'entreprises industrielles et d'entrepreneurs en construction sans activité de vente au détail, en limitant les usages para-industriels aux entreprises liées aux métaux, à l'énergie et à la construction, en prévoyant des espaces industriels de qualité en quantité suffisante et en concentrant les activités générant des contraintes environnementales sur des sites appropriés;

CONSIDÉRANT que le comité constate que les usages sont exercés depuis de nombreuses années sur le site et se déclare favorable à leur régularisation;

CONSIDÉRANT que l'article 1356.3 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs maritimes sont autorisés à titre d'équipement accessoire servant uniquement à des fins d'entreposage pour les usages non résidentiels dans les zones à dominance Commerce/services (CS), Commerces/services (CS) de type para-industriel, Industrie (II), Public/institutionnel (P), Récréatif (R), Agriculture (A) et Forestier (F);

CONSIDÉRANT que l'article 1356.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les mini-entrepôts sont autorisés comme bâtiment accessoire dans les zones à dominance industrielle (II) et dans les zones à dominance commerciale / service (CS) lorsqu'une ou des sous-classes de la classe C4 est ou sont permises à la grille;

L'utilisation de mini-entrepôts comme bâtiments accessoires est autorisée aux conditions suivantes :

- Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un mini-entrepôt;
- L'activité administrative doit se faire à l'intérieur du bâtiment principal;
- Un mini-entrepôt ne peut être utilisé comme un usage principal;
- Tout mini-entrepôt doit être situé sur le même terrain que l'usage principal.

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser environ 140 conteneurs maritimes à des fins de mini-entrepôts;

CONSIDÉRANT que la réglementation permet l'usage de mini-entrepôts sur le site, mais uniquement dans une construction traditionnelle;

CONSIDÉRANT que l'utilisation de conteneurs maritimes pour un usage de mini-entrepôts constitue une demande particulière qui pourrait créer un précédent et entraîner des conséquences ailleurs sur le territoire;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la réglementation actuelle ne cause pas de préjudice sérieux au requérant pour la réalisation de son activité;

CONSIDÉRANT que l'article 1356.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'implantation d'un mini-entrepôt est assujettie aux dispositions suivantes :

- Tout mini-entrepôt est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;
- En cour latérale sur rue, l'implantation d'un mini-entrepôt est autorisée pourvu qu'il respecte la marge prescrite à la grille des usages et des normes du présent règlement et qu'il n'excède pas vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;
- En cour arrière sur rue, l'implantation d'un mini-entrepôt doit respecter une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue et dans le cas où il y a un ou des bâtiments principaux voisins, le mini-entrepôt ne doit pas excéder vers la rue, la façade du ou des bâtiments principaux voisins;
- Un mini-entrepôt doit être situé à une distance minimale de 2 mètres des lignes de terrain.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite implanter un mini-entrepôt à 0 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le comité juge possible le déplacement du mini-entrepôt afin d'assurer la conformité réglementaire sans compromettre l'activité;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager une bande gazonnée ou paysagée sur l'ensemble de l'espace entre l'aire de stationnement et la ligne de rue et dans les espaces où elle est aménagée ni faire de la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que l'article 628 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus doit être aménagée de façon que toute série de 30 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager les îlots de verdure;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 584 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la distance minimale requise entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain doit être de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire une distance de 1 mètre entre les deux entrées charretières;

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 le requérant désire une allée d'accès d'un maximum de 42 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il est possible pour le requérant de se conformer à l'ensemble des exigences de la réglementation par rapport aux aménagements de terrain afin d'assurer la qualité de l'intégration et de la régularisation des usages avec le milieu d'insertion;

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 :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à régulariser l'utilisation de conteneur maritime pour mini-entrepôts, régulariser l'implantation de mini-entrepôts à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement, autoriser une distance minimale de 1 mètre en deux allées charretières au lieu de 6 mètres et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 42 mètres au lieu de 13 mètres.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9474-6930 Québec inc., 4596, chemin du Parc, Lac-Kénogami, visant à régulariser les usages de « Service de réparation d'automobiles (garage) » (code d'usage 6411), « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), « Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés » (code d'usage 5593), « Service de réparation d'autres véhicules légers » (code d'usage 6439), « Service de réparation et de rembourrage de meubles » (code d'usage 6423), « Entreposage intérieur de tout genre » (code d'usage 5020), sur un immeuble situé sur le futur lot 6 658 837 du cadastre du Québec, 2305 et 2307, rue Alexis-le-Trotteur, 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.

Adoption de la résolution officielle - Jacques Lamontagne - Lot 4 549 741 du cadastre du Québec, chemin Saint-Damien, Jonquière - UC-168 (id-18801)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Jacques Lamontagne, 3623, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton, localisé sur le site d'une carrière existante, situé sur le lot 4 549 741 du cadastre du Québec, chemin Saint-Damien, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.4 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans le cas d'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière, est admissible à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant exploite une carrière protégée par droit acquis sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que la présente demande consiste à délimiter une aire d'exploitation dédiée à cette activité complémentaire (zone d'entreposage, zone de conditionnement et zone de stockage) d'une superficie d'environ 6 hectares dans la portion arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que ces activités sont réalisées du lundi au vendredi de 7 h à 17 h;

CONSIDÉRANT que les quantités maximales reçues annuellement sont de 20 000 tonnes de béton et la brique de rebut et de 12 000 tonnes d'asphalte;

CONSIDÉRANT qu'un abat-poussière sera utilisé au besoin sur l'allée d'accès du site;

CONSIDÉRANT que la résidence la plus près est localisée à 1,5 kilomètre du site d'activité;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il respectera le document Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille, produit par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants :

- 1) Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- 2) Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- 3) Les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- 4) La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
- 5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherché ;
- 6) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
- 7) Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- 8) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que l'article 30.5 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- 2) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- 3) Les activités devraient respecter le document Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille, produit par le Gouvernement du Québec.

CONSIDERANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu:

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Jacques Lamontagne, 3623, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton, localisé sur le site d'une carrière existante, situé sur le lot 4 549 741 du cadastre du Québec, chemin Saint-Damien, Jonquière.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.