



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 juillet 2026, à 12 h.

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1 Adoption du procès-verbal de la séance du 9 juin 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Jonquière - Rapport de la réunion du 2 juillet 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Amendement – Robert Villeneuve et Marie-Claude Munger – 3720, route Brassard, Shipshaw – ARS-1817 (id-19324) (AJ-CCU-2026-28)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 PAE – La Ferme d’élevage Fortin et Frères inc. – Partie du lot 5 419 478 et lot 6 125 710 du cadastre du Québec, derrière le 3961 à 4017, rue des Geysers, Shipshaw – PAE-97 (id-17842) (AJ-CCU-2026-29)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – Sylvain Thompson et Kim Dubois – 4411, rue du Méandre, Jonquière – DM-6085 (id-19057)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Jean Lapointe et Kristine Girard – 3339, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-6180 (id-19311)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Ville de Saguenay – 2100 à 2200, rue Gilbert, Jonquière – DM-6181 (id-19341)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.6 Dérogation mineure – Audrey Lessard – 2442, rue de l’Aube, Jonquière – DM-6183 (id-19348)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.7 Dérogation mineure – Marie-Élise Tremblay et Nicolas Robillard – 4108, rue du Carillon, Jonquière – DM-6187 (id-19366)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Patrice Turgeon et Clara Vœux – 4744, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-6189 (id-19373)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Patrick D’amour et Daisy Dion – 3543, rue du Roi-Georges, Jonquière – DM-6195 (id-19368)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 Dérogation mineure – Nathalie Allard – 6088, chemin du Quai, Lac-Kénogami – DM-6196 (id-19385)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 Dérogation mineure – Les Immeubles E.P. inc. – 3833, rue du Roi-Georges, Jonquière – DM-6197 (id-19372)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 Dérogation mineure – CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 2230, rue de l’Hôpital, Jonquière – DM-6199 (id-19288)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 Dérogation mineure – Éric Vandal et Annie Tremblay – 2233 à 2237, rue Poitras, Jonquière – DM-6201 (id-19404)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 PIIA – Catherine Mihelich – 3880, rue Alonzo-Gravel, Jonquière – PI-5215 (id-19283) (AJ-CCU-2026-30)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 PIIA – CSS De La Jonquière – 3644, rue Saint-Jules, Jonquière – PI-5240 (id-19354) (AJ-CCU-2026-31)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 PIIA – Alexandre Paré – 3681, rue Saint-Léandre, Jonquière – PI-5243 (id-19363) (AJ-CCU-2026-32)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.17	PIIA – 9116-2941 Québec inc. – 2166, rue des Étudiants, Jonquière – PI-5245 (id-19367) (AJ-CCU-2026-33)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.18	PIIA – Immeubles Du Haut Saguenay inc. – 3743 à 3753, boulevard Harvey, Jonquière – PI-5248 (id-19389) (AJ-CCU-2026-34)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.19	PIIA – Alain Arseneault et Christiane Achard – 1980, rue Fluhman, Jonquière – PI-5249 (id-19330) (AJ-CCU-2026-35)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.20	PIIA – Kimwood Lac-St-Jean 2023 ULC – 3460, boulevard Saint-François, Jonquière – PI-5250 (id-19392) (AJ-CCU-2026-36)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.21	PIIA – Alain Gauthier – 1856 à 1860, rue Bergeron, Jonquière – PI-5251 (id-19390) (AJ-CCU-2026-37)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.22	PIIA – Les Immeubles E.P. inc. – 3833, rue du Roi-Georges, Jonquière – PI-5256 (id-19379) (AJ-CCU-2026-38)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.23	PIIA – CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 2230, rue de l'Hôpital, Jonquière – PI-5259 (id-19405) (AJ-CCU-2026-39)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.24	PIIA – 9341-7608 Québec inc. – 2675, boulevard du Royaume, Jonquière – PI-5260 (id-19409) (AJ-CCU-2026-40)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	Dérogation mineure – Cidic ltée – 2390 à 2406, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM-6140 (id-19195)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.2	Dérogation mineure – Le Monde de l'Énergie inc. – 3420, rue de l'Énergie, Jonquière – DM-4967 (id-15592)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.3	Dérogation mineure – Joanny Bouchard – 4235, rue de l'Émeraude, Jonquière – DM-6143 (id-19202)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
4.4 Dérogation mineure – Carl Fortin et Catherine Gagnon – 3059, rue de l’Émeraude, Jonquière – DM-6155 (id-19232)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.5 Dérogation mineure – Anne-Frédérique Bouchard-Bernard et Didier Lemieux-Tremblay – Lots 6 631 673 et 6 665 347 du cadastre du Québec, voisins du 4245, rue des Épinettes, Jonquière – DM-6157 (id-19236)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.6 Dérogation mineure – 9341-7608 Québec inc. – 2675, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-6167 (id-19285)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5 AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
5.1 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, secteur du prolongement de la rue des Eaux-Vives, Shipshaw (ARS-1823))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.1.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, secteur du prolongement de la rue des Eaux-Vives, Shipshaw (ARS-1823))	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6 CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
6.1 Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1 Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7 DEMANDE DE PPCMOI		
7.1 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – PPC-295 (id-19289)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
7.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – PPC-295 (id-19289)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9 AFFAIRES GÉNÉRALES		
9.1 Décret des travaux pré-autorisés - ATED mars à juin 2026	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.2 Demande d'installation d'une interdiction de stationner au poste de pompage du 3190, rue St-Dominique	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.3 Demande d'installation d'une interdiction de stationner sur la ruelle Davis	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.4 Demande d'installation d'une interdiction de stationner sur la rue Châteauguay	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.5 Demande d'analyse à l'intersection des rues des Cyprès et des Épinettes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.6 Demande d'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens sur le chemin des Érables	Résolution	Bureau d'arrondissement de Jonquière
9.7 Procès-verbal de correction - Résolution VS-AJ-2026-177	Dépôt de document	Service du greffe
9.8 Procès-verbal de correction - Résolution VS-AJ-2026-201	Dépôt de document	Service du greffe
10 SÉANCE TENANTE		
11 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
12 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
13 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
13.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 11 août 2026 à 12h, à la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.		

	But	Service
14 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 9^e jour du mois de juillet 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de la
Ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, secteur du prolongement de la rue des Eaux-Vives, Shipshaw (ARS-1823))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

1-ARS-1823 GREFFE .pdf
2-P-ARS.pdf

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire : _

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 10960, secteur du prolongement de la
rue des Eaux-Vives, Shipshaw (ARS-1823))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2026.

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 modifier la zone 10960 à la suite de l'acceptation d'un plan
d'aménagement d'ensemble au secteur du prolongement de la rue des Eaux-Vives, 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 14 juillet 2026.

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) **CRÉER** la zone 10961 à même une partie de la zone 10960, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1823 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-07-10961;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles
que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-07-10961 et
faisant partie intégrante du présent règlement;

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		2. Réserve d'usage	3. Classe d'usage															
Unifamiliale			H01															
Unifamiliale				H01														
Bifamiliale					H02													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						pta												
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		3. Réserve d'usage																
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																		
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Enteillée (rythée)			*	*	*													
Jointée			*															
5. NORMES DE LOTISSEMENT																		
5.1. Terrain																		
Longueur (mètre)	min.		12	18	18													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		360	540	540													
6. NORMES DE BÂTIMENT																		
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Avant (mètre)	min.		6	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		4	2	2													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4													
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5													
Arrière (mètre)	min.		8	8	8													
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8													
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2													
Longueur (mètre)	min.		6	6	6													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48													
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																		
8. ARTICLES APPLICABLES																		
9. NORMES SPÉCIFIQUES																		
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.			10. Dispositifs															
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																		
Zone incluse dans le périmètre urbain.																		
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																		
11. NOTES ARTICLES																		
12. ANNÉE NOTÉE																		
13. ANNÉE NOTÉE																		

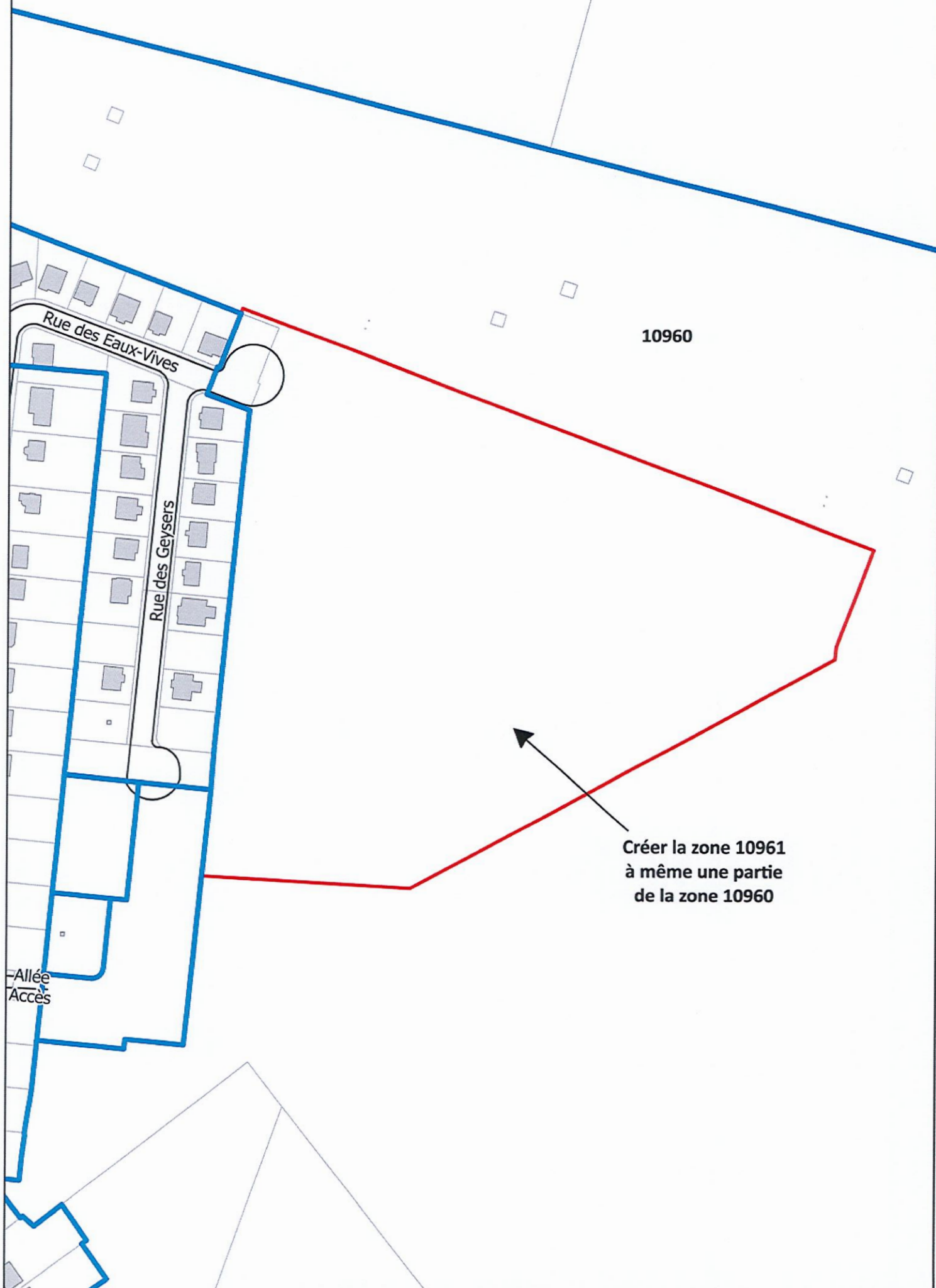
ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

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

Président

Assistant-greffier

- Légende**
- Ancienne limite
 - Nouvelle limite
 - Zonage en vigueur



Arrondissement de Jonquière
ARS-1823

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juillet 2026

Président

Assistant-greffier

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, secteur du prolongement de la rue des Eaux-Vives, Shipshaw (ARS-1823))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARS-1806B.pdf](#)

[ARS-1806 - PLAN.pdf](#)

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital,
Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey,
Jonquière (ARS-1806))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2026.

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 autoriser la classe d'usage, commerce d'hébergement et de congrès (c2c) dans la zone 82420 au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806);

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 4 juin 2026.

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 :

Classe d'usage permise

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-41-82420 la classe d'usage suivante :

– C2C – Commerce d'hébergement et de congrès

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-41-82420 la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C2C	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-41-82420 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C2C	Détachée	35	60	2100

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-41-82420 les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
C2C	Détachée	15	8	8	15	15	15

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-41-82420 les dimensions du bâtiment suivantes :

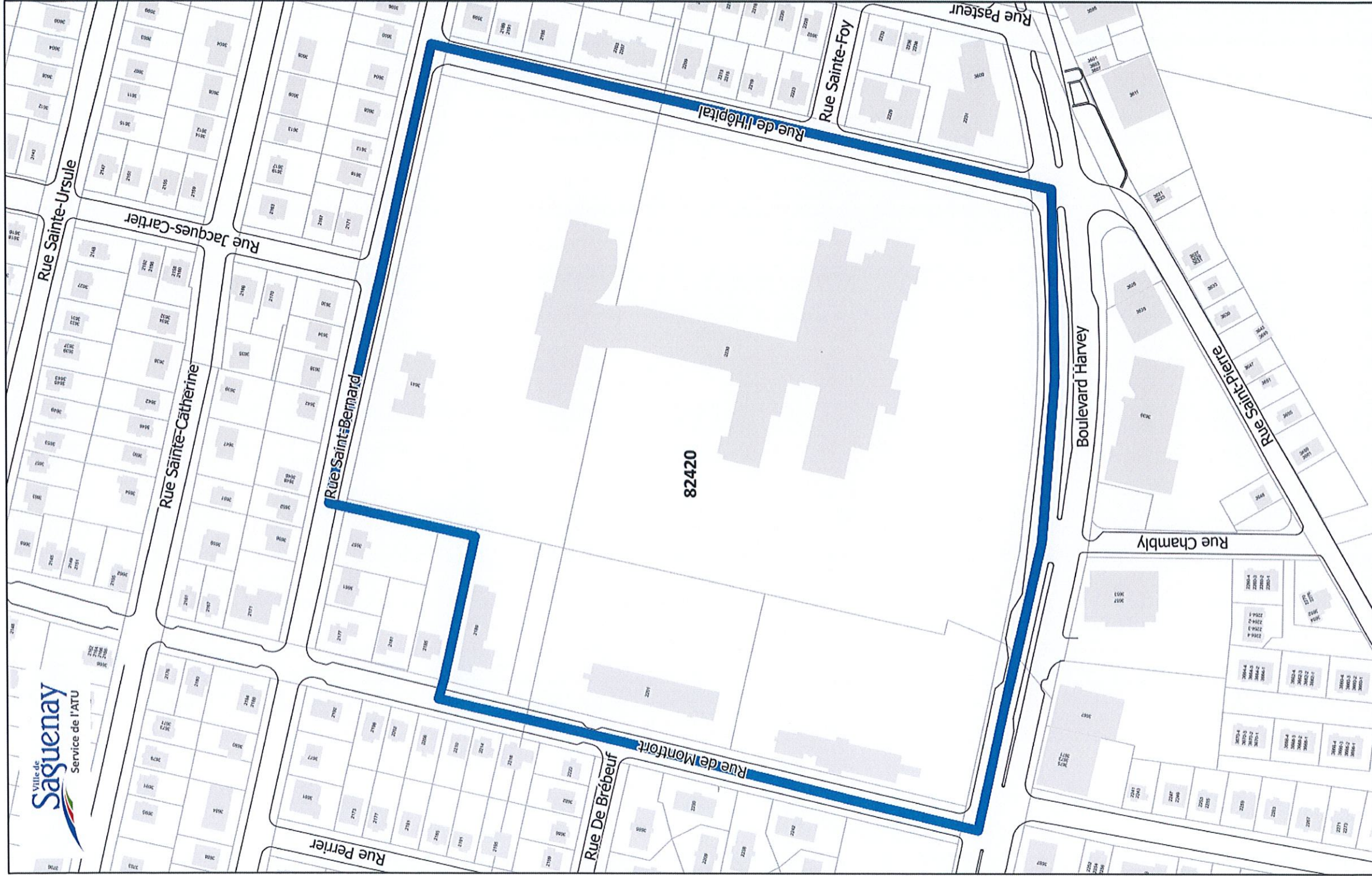
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
C2C	Détachée	1/3	10	100

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



Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Projet de résolution

Proposé par

Appuyé par

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 82420, au secteur des rues de l'Hôpital, Saint-Bernard, de Montfort et du boulevard Harvey, Jonquière (ARS-1806), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté;

ET QUE la greffière soit tenu de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

Adoptée à l'unanimité.

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – PPC-295 (id-19289)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière – PPC-295 (id-19289)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gobeil & Desbiens CPA inc., 212-3885, boulevard Harvey, Jonquière, visant à autoriser une extension du terrain de l'usage dérogatoire « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) d'une superficie maximale de 183,0 mètres carrés et autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long des limites communes avec les usages résidentiels futurs vers le nord et vers l'est, sur un immeuble situé au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 17440 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale;
- H2 : Bifamiliale;
- H3 : Trifamiliale;
- H4 : Multifamiliale, catégorie A;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'usage « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain d'une superficie d'environ 183,0 mètres carrés afin d'agrandir une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2026, version 1, et portant le numéro 6407 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,00 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,20 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,80 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'aménagement de la zone tampon par l'aménagement d'une bande gazonnée de 1,00 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est notamment analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis.

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

CONSIDÉRANT que le comité note que l'enseigne sera intégrée à une aire gazonnée et qu'un (1) arbre sera planté en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité note que l'allée de circulation de l'aire de stationnement possède une largeur de 7,00 mètres alors que la réglementation autorise une allée de circulation d'une largeur de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'il serait possible d'aménager une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la ligne latérale commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande d'agrandissement, mais recommande d'aménager une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la ligne latérale commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres et dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2026, les membres se sont dits en partie favorables à cette demande;

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'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long de la limite commune avec l'usage résidentiel vers le nord (futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec);

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gobeil & Desbiens CPA inc., 212-3885, boulevard Harvey, Jonquière, visant à autoriser une extension du terrain de l'usage dérogatoire « Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres » (code d'usage 6594) d'une superficie maximale de 183,0 mètres carrés, à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 1,00 mètre, sans plantation d'arbres et sans clôture le long des limites communes avec les usages résidentiels vers l'est et à autoriser l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 2,00 mètres le long de la limite commune avec le futur lot 6 727 369 du cadastre du Québec, assortie d'un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,00 mètres et dont les essences sont constituées de conifères dans une proportion de 60 %, sur un immeuble situé au 2465, rue Saint-Hubert, Jonquière, à la condition suivante :

- L'aménagement de l'aire gazonnée en cour avant intégrant l'enseigne sur poteau ainsi que la plantation de l'arbre visible sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2026, version 1, et portant le numéro 6407 de ses minutes, déposé avec la demande, devront être réalisés.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

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

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistant-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.