

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 10 février 2026, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le projet suivant:

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).

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones se retrouvent sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> ou peut être consulté au Service du greffe, au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 14 février 2026

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 10 février 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE - 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)

VS-AJ-2026-066

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Michel Thiffault

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;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 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.

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Jonquière à la séance ordinaire du 10 février 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 10^e jour du mois de février 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la ville

PPC-282-1

