

Avis public

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

Le 16 septembre 2025, 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 2811, BOULEVARD DU SAGUENAY, JONQUIÈRE – FABRIQUE DE LA PAROISSE STE-THÉRÈSE - PPC-274 (ID-18538).

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 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. 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 4 octobre 2025.

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 1^{er} octobre 2025 - Un
quorum présent.

**3.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2811, BOULEVARD DU
SAGUENAY, JONQUIERE – FABRIQUE DE LA PAROISSE STE-
THERESE – PPC-274 (ID-18538)**

3.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-371

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par La fabrique de la paroisse Ste-Thérèse, 2811, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser l'usage « Musée – 7112 », sur un immeuble situé au 2811, boulevard du Saguenay, 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 83580 autorise les classes d'usages suivantes :

- Trifamiliale (H03);
- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels (P1A);
- Établissements à caractère religieux (P2A);
- Établissements d'enseignement (P2B);
- Établissement relié aux affaires publiques (P2E).

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné est l'ancienne église Sainte-Thérèse;

CONSIDÉRANT que le requérant désire convertir l'ancienne église en musée pour y faire des expositions liées au Site patrimonial de la cité d'Arvida;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements extérieurs existants;

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 consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande sachant les critères généraux et particuliers 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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Fabrique de la Paroisse Ste-Thérèse, 2327, rue Lévesque, Jonquière, visant à autoriser l'usage « Musée – 7112 », sur un immeuble situé au 2811, boulevard du Saguenay, 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 ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 1^{er} octobre 2025.

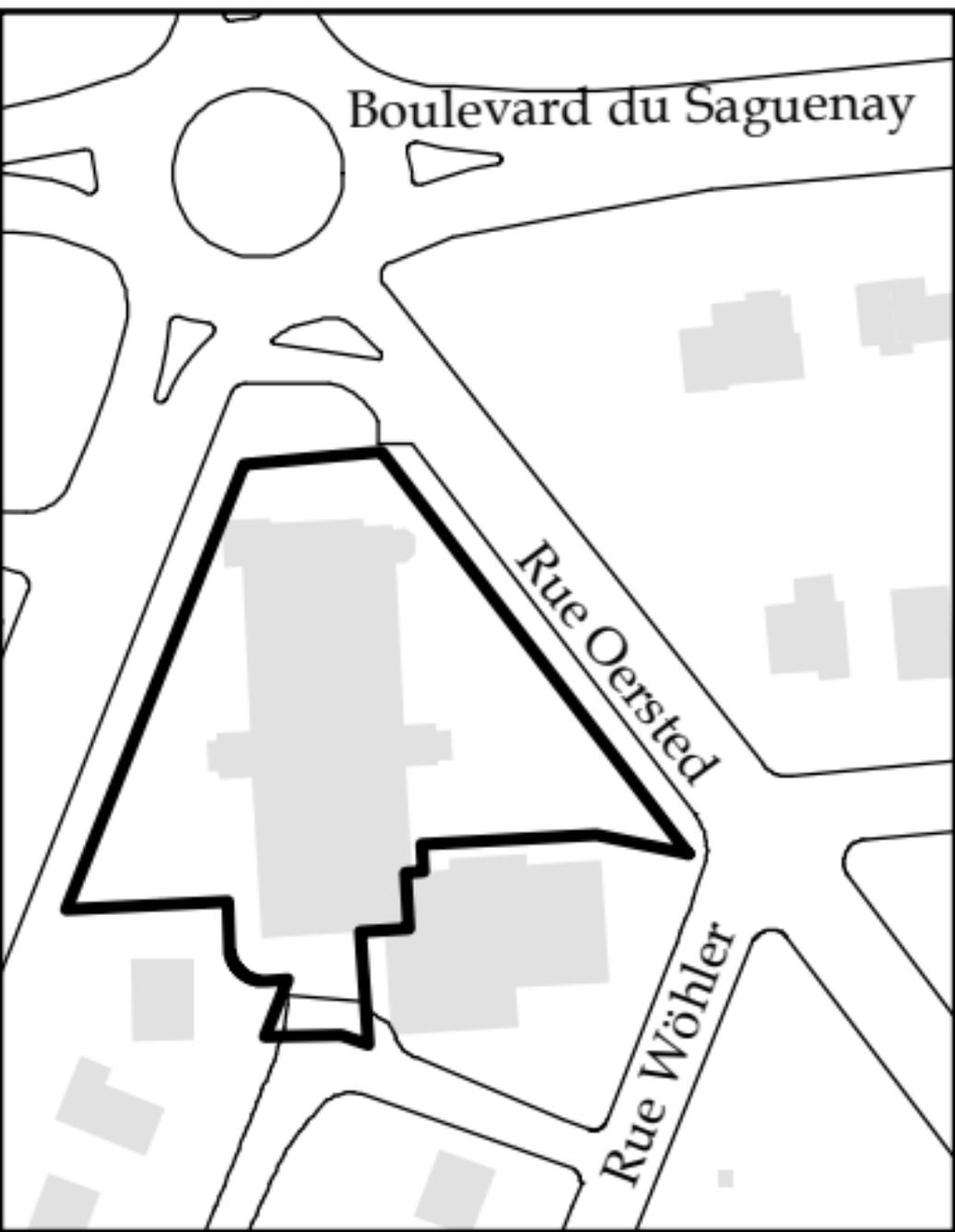
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de ... 2025.

L'assistant-greffier,

BG/mjb

BASTIEN GAUDET

PPC-274



PPC-274-1

