

**AVIS PUBLIC**  
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE 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)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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 conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 18 décembre 2025 d'un projet de résolution pour un 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), tiendra une assemblée publique de consultation le 14 janvier 2026, à compter de 12h, dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

L'objet de ce projet vise 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.

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce projet ainsi que le plan détaillé de la zone 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 des affaires juridiques et du greffe situé au 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00. 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.

SAGUENAY, le 19 décembre 2025

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Atelier de formation, le 18 décembre 2025 - Un quorum présent.

---

**PPCMOI - 9259-3706 QUÉBEC INC. - 3794, RUE SAINT-FÉLIX, JONQUIÈRE -  
PPC-282 (ID-18795) - AJ-CCU-2025-54**

**VS-AJ-2025-394**

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Audrey Lapointe

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.

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'assistante-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.

Adoptée à l'unanimité

---

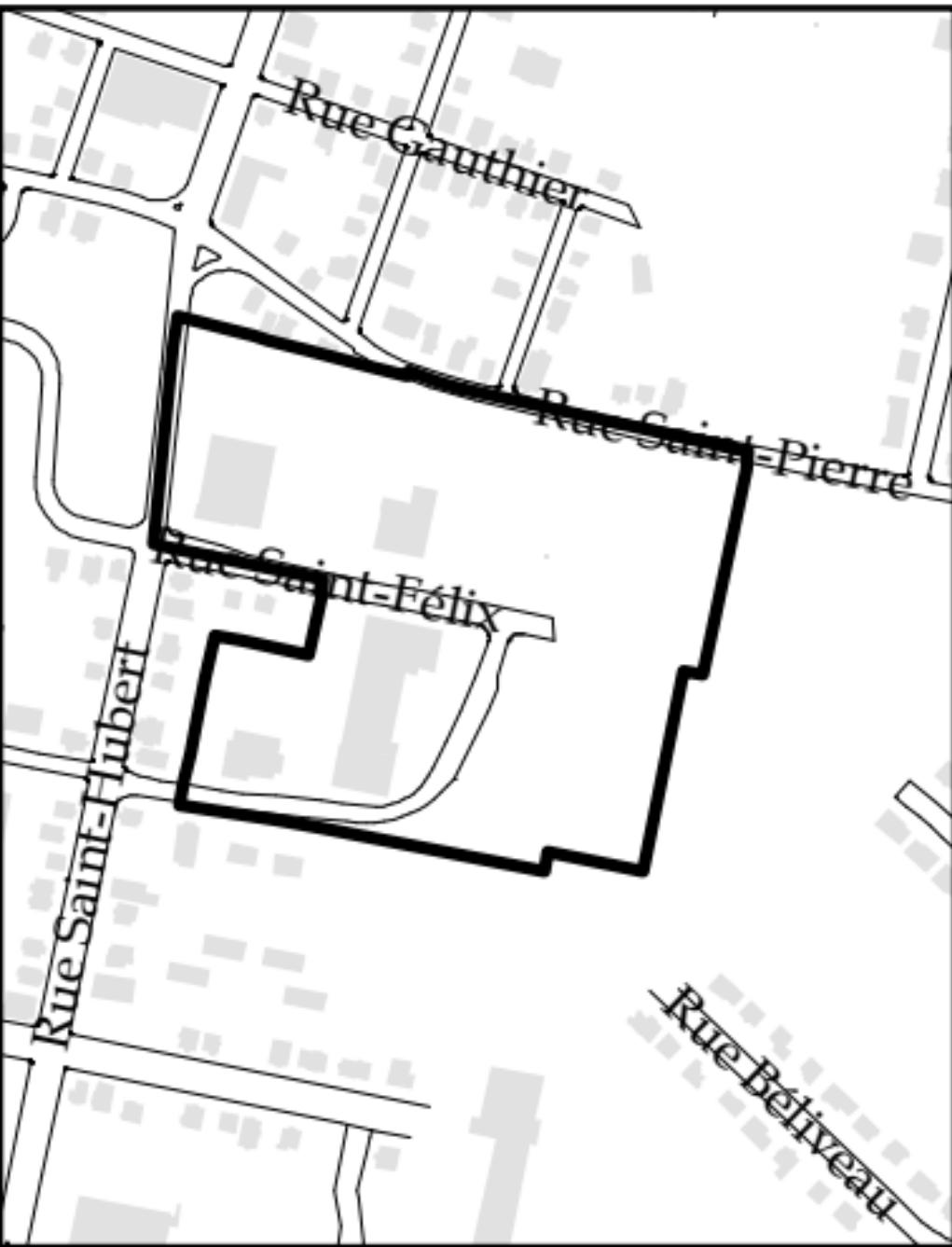
Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Jonquière à la séance extraordinaire du 18 décembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 18<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2025.

---

Bastien Gaudet, assistant-greffier  
de la ville

# PPC-282-1



# PPC-282

