

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET 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)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 janvier 2026 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour 3794, rue Saint-Félix, Jonquière – 9259-3706 Québec Inc.- PPC-282 (id-18795), le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le 14 janvier 2026 un second projet de résolution intitulé « 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) ».

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.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet vise l'immeuble sis au 3794, rue Saint-Félix, Jonquière située dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être reçue au Service du greffe au plus tard le 23 janvier 2026 à 16h00;

- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second 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 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 8h00 à 12h et de 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 15 janvier 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 14 janvier 2026 - Un quorum présent.

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)

VS-AJ-2026-035

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 et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

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 14 janvier 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 14^e jour du mois de janvier 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la ville



