

Avis public

Le 1^{er} octobre 2025, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 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-THERÈSE - PPC-274 (ID-18538)

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

Le texte complet de ce projet est disponible pour consultation 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 en communiquant par téléphone au (418) 698-3260 aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 4 novembre 2025.

SAGUENAY, le 6 novembre 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 RÉSOLUTION 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



