

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – SYNDICAT NAT TRAVAIL PULPE PAPIER. – 3690, RUE CABOT, JONQUIÈRE – UC-173 (ID-18716)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – SYNDICAT NAT
TRAVAIL PULPE PAPIER – 3690, RUE CABOT, JONQUIÈRE – UC-173 (ID-18716)

Le conseil de l'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 14 janvier 2026 d'un projet d'usage conditionnel pour le 3690, rue Cabot, Jonquière – Syndicat nat travail pulpe papier – UC-173 (id-18716), tiendra une assemblée publique de consultation le 10 février 2026, à compter de 12 h, à 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 autoriser l'usage d' « Autres activités religieuses (code d'usage 6919) » en remplacement d'un usage de la classe d'usage « Services particuliers (S4) », sur un immeuble situé au 3690, rue Cabot, Jonquière.

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

Le texte de l'usage conditionnel projeté se retrouve 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, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 2354 rue St-Dominique, Jonquière, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00. Pour toute information technique, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

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

USAGE CONDITIONNEL – SYNDICAT NAT TRAVAIL PULPE PAPIER – 3690, RUE CABOT, JONQUIÈRE – UC-173 (ID-18716)(AJ-CCU-2026-4)

VS-AJ-2026-007

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Audrey Lapointe

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Syndicat nat travail pulpe papier, 1954, rue Bergeron, Jonquière, visant à autoriser l'usage d' « Autres activités religieuses (code d'usage 6919) » en remplacement d'un usage de la classe d'usage « Services particuliers (S4) », sur un immeuble situé au 3690, rue Cabot, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au tableau de remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance « Habitation (H) » à l'intérieur des périmètres urbains du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le local était occupé par un usage de la classe d'usage « S4 - Services particuliers » soit pour un usage de « Syndicats et organisations similaires »;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage fait partie de la sous-classe d'usage « Établissement à caractère religieux (P2A) » soit l'usage « 6919 - Autres activités religieuses »;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la superficie limitée du local situé à l'étage de l'immeuble ainsi que la proximité de la propriété du centre-ville de Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;

- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet selon les critères du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes critères;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 janvier 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

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 usage conditionnel par Syndicat nat travail pulpe papier, 1954, rue Bergeron, Jonquière, visant à autoriser l'usage d' « Autres activités religieuses (code d'usage 6919) » en remplacement d'un usage de la classe d'usage « Services particuliers (S4) », sur un immeuble situé au 3690, rue Cabot, Jonquière.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel 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