

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – SOCIÉTÉ EN  
COMMANDITE POWERPLAY SAGAMIE – 2655, BOULEVARD DU ROYAUME,  
JONQUIÈRE – UC-163 (ID-18621)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – SOCIÉTÉ EN COMMANDITE POWERPLAY SAGAMIE – 2655, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – UC-163 (ID-18621)

Le conseil de l'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 12 août 2025 d'un projet d'usage conditionnel pour le 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – Société en commandite Powerplay Sagamie – UC-163 (id-18621), tiendra une assemblée publique de consultation le 16 septembre 2025, à compter de 19 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 un projet de requalification par la construction de deux (2) nouveaux bâtiments résidentiels de 32 logements chacun comprenant trois (3) étages avec un sous-sol, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, 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 et le vendredi de 8h à 12h, et ce jusqu'au 29 août 2025. À compter du 2 septembre 2025, les heures d'ouvertures seront : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 16h30. 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 14 août 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 12 août 2025 - Un quorum présent.

---

### **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

#### **3.1 RÉUNION DU 4 AOÛT 2025**

##### **3.1.3 USAGE CONDITIONNEL – SOCIÉTÉ EN COMMANDITE POWERPLAY SAGAMIE – 2655, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – UC-163 (ID-18621) (AJ-CCU- 2025-40)**

VS-AJ-2025-270

Proposé par Claude Bouchard  
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Société en commandite Powerplay Sagamie, 497, avenue Notre-Dame, Saint-Lambert, visant à autoriser un projet de requalification par la construction de deux (2) nouveaux bâtiments résidentiels de 32 logements chacun comprenant trois (3) étages avec un sous-sol, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.7 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels énumère les zones d'applications et usages conditionnels autorisés dans le cadre d'une requalification d'un centre commercial et d'un centre commercial linéaire;

CONSIDÉRANT que la zone 62380 est une zone d'application pour l'article 18.7 du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que la phase du projet consiste à construire deux (2) nouveaux bâtiments résidentiels de 32 logements chacun comprenant trois (3) étages avec un sous-sol ayant front à la rue Langelier;

CONSIDÉRANT le document nommé « 7669-25 - Multilogements 2 lots - Faubourg Sagamie – Arvida » produit par EPA Architecture, daté 17 juillet 2025, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la section 5 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay indique les critères d'évaluation de 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 projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

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 présentée par Société en commandite Powerplay Sagamie, 497, avenue Notre-Dame, Saint-Lambert, visant à autoriser un projet de requalification par la construction de deux (2) nouveaux bâtiments résidentiels de 32 logements chacun comprenant trois (3) étages avec un sous-sol, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, à la condition suivante :

- Le projet devra respecter l'architecture et les matériaux de construction tels que visible dans le document nommé « 7669-25 - Multilogements 2 lots - Faubourg Sagamie – Arvida » produit par EPA Architecture, daté du 17 juillet 2025, déposé avec la demande.

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 ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 12 août 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...<sup>e</sup> jour du mois de .... 2025.

BG/sh

L'assistant-greffier,

BASTIEN GAUDET