

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, située au 4160, rue du Vieux-Pont dans l'arrondissement de Jonquière, le 16 septembre 2025, à 19 h.

#### 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

#### 2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 12 août 2025

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

3.1 Réunion du 4 septembre 2025

#### 4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

- 4.1 Ghislain Lavoie – Lot 6 564 215 du cadastre du Québec, voisin du 4356, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5908 (id-18551);
- 4.2 Fabrique de la Paroisse Ste-Thérèse – 2811, boulevard du Saguenay, Jonquière – DM-5909 (id-18557);
- 4.3 Karl Bouchard et Jessika Labourdette – 2571, rue des Merles, Jonquière – DM-5911 (id-18564);
- 4.4 Immeubles VPG inc. – Lot 2 856 964 du cadastre du Québec, voisin du 3883, rue Saint-Jean, Jonquière – DM-5913 (id-18588);
- 4.5 Rebecca Coudé et Jérémy Tremblay – 4601, route Desmeules, Shipshaw – DM-5914 (id-18589);
- 4.6 9187-2135 Québec inc. – Lots 5 488 417, 5 488 418, 5 488 419, 5 488 421, 5 488 422 et 5 488 423 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5915 (id-18597);
- 4.7 9187-2135 Québec inc. – Lots 5 488 417, 5 488 418, 5 488 419, 5 488 421, 5 488 422 et 5 488 423 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5916 (id-18596);
- 4.8 9187-2135 Québec inc. – Lots 5 488 417, 5 488 418, 5 488 419, 5 488 421, 5 488 422 et 5 488 423 du cadastre du Québec, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5917 (id-18595);
- 4.9 Simon Desbiens – 4019, rue Monseigneur-Bégin, Jonquière – DM-5920 (id-18605);
- 4.10 Denis Dumont et Lina Bergeron – 2877, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5923 (id-18615);
- 4.11 Jérémy Beaulieu et Jessyca Savard-Bonneau – 5505, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5924 (id-18613);
- 4.12 Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-5925 (id-18620);
- 4.13 Gestion Immobilière St-Gelais inc. – 2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5927 (id-18616);
- 4.14 Gestion Immobilière St-Gelais inc. – 2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5928 (id-18619);

- 4.15 Société en commandite Powerplay Sagamie – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5929 (id-18622);
- 4.16 Société en commandite Powerplay Sagamie – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5930 (id-18625);
- 4.17 Sylvain Arseneault et Renée Morel – 4433, chemin de l'Île, Lac-Kénogami – DM-5933 (id-18633);
- 4.18 Pierre Gagné – 1250, chemin de la Baie, Shipshaw – DM-5934 (id-18634);
- 4.19 9508-1519 Québec inc. – 3823 à 3825, rue du Roi-Georges, Jonquière – DM-5935 (id-18629);
- 4.20 Vicky Bouchard et Guillaume Savard – 4040 à 4046, rue du Vieux-Pont, Jonquière – DM-5938 (id-18639);
- 4.21 Jean Gagné et Sylvie-Line Dubois – 2068 à 2074, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5939 (id-18641);
- 4.22 9216-5422 Québec inc. – Lots 2 859 412 et 2 859 423 du cadastre du Québec, rue Langelier, Jonquière – DM-5940 (id-18640).

## **5. DEMANDES DE PPCMOI**

- 5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2811, boulevard du Saguenay, Jonquière – Fabrique de la Paroisse Ste-Thérèse – PPC-274 (id-18538)
  - 5.1.1 Consultation publique
  - 5.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution
- 5.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3360, boulevard Saint-François, Jonquière – Gestion S.A.J. Côté inc. – PPC-268 (id-18255)
  - 5.2.1 Adoption de la résolution officielle

## **6. USAGE CONDITIONNEL**

- 6.1 Société en commandite Powerplay Sagamie – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-163 (id-18621)
  - 6.1.1 Consultation publique
  - 6.1.2 Adoption de la résolution officielle

## **7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

## **8. DIVERS**

- 8.1 Demande d'ajout de panneau « Interdit de stationner » au 4411, rue des Érables à Shipshaw
- 8.2 Modification de la résolution VS-AJ-2025-263 – Décret des travaux
- 8.3 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE août et septembre 2025
- 8.4 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationner sur la rue Brassard
- 8.5 Demande d'analyse pour ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues Dolbeau et Gilbert
- 8.6 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationner sur la rue de la Rivière-aux-Sables

- 8.7 Demande l'ajout d'un panneau indiquant que le stationnement est réservé aux personnes à mobilité réduite devant le Stade Richard-Desmeules
- 8.8 Réfection de bordure devant le 3913, rue d'Orléans
- 8.9 Demande d'analyse pour ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues des Ormes et des Frênes
- 8.10 Analyses déneigement arrondissement de Jonquière
- 8.11 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationner sur la rue Saint-Daniel

9. **VARIA**

10. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

11. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.

12. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay, ce 11<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2025.

L'assistant-greffier,

  
MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/mjb

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 16 septembre 2025 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU  
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2811, BOULEVARD DU  
SAGUENAY, JONQUIÈRE – FABRIQUE DE LA PAROISSE STE-THÉRÈSE —  
PPC-274 (ID-18538)**

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;

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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 16 septembre 2025 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU  
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3360, BOULEVARD  
SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – GESTION S.A.J. CÔTÉ INC. - PPC-268  
(ID-18255)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à autoriser l'absence d'une bordure de béton entourant une aire de stationnement et une allée d'accès, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, à autoriser l'absence d'un (1) arbre planté aux 7 mètres en cour avant, autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61520 autorise les classes d'usages suivantes :

- c1b : Commerces de détail général;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c4a : Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4c : Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- c4d : Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- c4g : Transport, camionnage et entrepôts;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie d'environ 27 mètres carrés en cour avant, afin d'agrandir un espace administratif de l'entreprise;

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'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout usage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage dérogatoire ne peut se prévaloir des droits acquis reconnus par le présent règlement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant a bénéficié d'un agrandissement pour l'usage dérogatoire en 1987;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 25 février 2025, version 2, et portant le numéro 9193 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la modélisation de l'architecture de l'agrandissement déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement nécessite une marge avant maximale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres et une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 767 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement et l'allée d'accès ne sont pas entourées d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que l'article 799 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT l'absence de la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, entre l'allée d'accès et l'aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 797 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la

Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usages industrielles, lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une limite commune entre une zone ou un usage résidentiel et une zone ou un usage industriel, les dimensions et aménagements suivants sont requis :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
- Aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT l'absence de l'aménagement de la zone tampon avec la limite commune avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès est de 30,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu un permis de construction le 22 novembre 2011 et que celui-ci était conditionnel au plan d'aménagement conçu par Alain Garant, arpenteur-géomètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'aménagement produit par Alain Garant, arpenteur-géomètre, daté du 17 novembre 2011 et portant le numéro 9308 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que les aménagements exigés selon le permis P-2011-41026-1 de la Ville de Saguenay n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères 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 Gestion S.A.J. Côté inc., 3360, boulevard Saint-François, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire « Industrie des déchets et des matières recyclables » (code d'usage 4874) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 27 mètres carrés, à autoriser une marge avant minimale de 14,6 mètres au lieu de 100 mètres, à autoriser une marge latérale gauche minimale de 11,9 mètres au lieu de 60 mètres, à

autoriser l'absence d'une bordure de béton entourant une aire de stationnement et une allée d'accès, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, entre une allée d'accès et une aire de stationnement et le long des lignes latérales et arrière du terrain d'une largeur minimale de 1 mètre, à autoriser l'absence d'un arbre planté aux 7 mètres en cour avant, autoriser l'absence de la zone tampon le long des limites communes avec un usage résidentiel et à autoriser une largeur maximale d'allée d'accès de 30,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3360, boulevard Saint-François, 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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle des délibérations, le 16 septembre - Un quorum présent.

**USAGE CONDITIONNEL – SOCIÉTÉ EN COMMANDITE POWERPLAY  
SAGAMIE – 2655, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – UC-163 (ID-  
18621)**

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 :

D'ACCEPTER 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.