



## 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, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, le 10 février 2026, à 12 h.

		But	Service
1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR		
2	ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1	Adoption du procès-verbal de la séance du 14 janvier 2026	Résolution	
3	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1	Comité consultatif d'urbanisme de Jonquière - Rapport de la réunion du 28 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1	PPCMOI – Novelis inc. – 2040, rue Fay, Jonquière – PPC-288 (id-18950)(AJ-CCU-2026-6)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2	Dérogation mineure – Patrick Giroux et Jinny Boulianne – 3870, rue des Stratus, Lac-Kénogami – DM-6044 (id-18937)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3	Dérogation mineure – Christian Martel et Catherine Simard – 5771, chemin Gervais, Shipshaw – DM-6045 (id-18940)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4	Dérogation mineure – Danny Gauthier et Mélanie Beaudoin – Lot 4 837 600 du cadastre du Québec, voisin du 5807, chemin du Quai, Lac-Kénogami – DM-6046 (id-18936)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5	Dérogation mineure – Turcotte E & J inc. – 2030, rue Drake, Jonquière – DM-6049 (id-18939)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
	3.1.6 Dérogation mineure – Annie Blackburn – 5000, rue des Chasseurs, Lac-Kénogami – DM-6052 (id-18949)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 657 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-6031 (id-18911)	Résolution	
4.2	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 653 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint- Hubert, Jonquière – DM-6032 (id-18913)	Résolution	
4.3	9381-3970 Québec inc. – Futur lot 6 688 647 du cadastre du Québec, 2591 à 2613, rue Saint- Hubert, Jonquière – DM-6036 (id-18914)	Résolution	
4.4	Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-6037 (id-18921)	Résolution	
4.5	Rio Tinto Alcan inc. – 3000, rue Drake, Jonquière – DM-6038 (id-18922)	Résolution	
4.6	Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – DM-6041 (id-18929)	Résolution	
5	DEMANDE DE PPCMOI		
5.1	Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3397, rue du Barrage, Jonquière – Ministère de l'Environnement – PPC-285 (id-18892)		
5.1.1	Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble pour le 3397, rue du Barrage, Jonquière - Ministère de l'Environnement - PPC-285 (id-18892)	Résolution	
5.2	Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2372, rue Cantin, Jonquière - 3097-2921 Québec inc. - PPC-280 (id-18814)	Résolution	
5.3	Adoption de la résolution officielle - 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)	Résolution	
6	USAGE CONDITIONNEL		
6.1	Consultation publique Jonquière - Excavation Transluk inc. – Lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw – UC-169 (id-18888)		

		But	Service
6.1.1	Adoption de la résolution officielle - Excavation Transluk inc. – Lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw – UC-169 (id-18888)	Résolution	
6.2	Consultation publique Jonquière - Ferme Leothe inc. – 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière – UC-170 (id-18901)	Résolution	
6.2.1	Adoption de la résolution officielle - Ferme Leothe inc. – 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière – UC-170 (id-18901)	Résolution	
6.3	Consultation publique Jonquière - Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – UC-173 (id-18716)(AJ-CCU-2026-4)	Résolution	
6.3.1	Adoption de la résolution officielle - Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – UC-173 (id-18716)	Résolution	
7	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
8	AFFAIRES GÉNÉRALES - AUCUN DOCUMENT	Résolution	
9	SÉANCE TENANTE	Résolution	
10	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL	Résolution	
10.1	La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 10 mars 2026 à 12h, à la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière.	Résolution	
11	PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC	Résolution	
12	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL	Résolution	
13	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay, ce 5<sup>e</sup> jour du mois de février 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-greffier

**Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble pour le 3397, rue du Barrage, Jonquière - Ministère de l'Environnement - PPC-285 (id-18892)**

But

Résolution

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par le ministère de l'Environnement, 20, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis de « Barrage (code d'usage 4835) » par le nouvel usage dérogatoire d'« Administration publique provinciale (code d'usage 6712) », sur un immeuble situé au 3397, rue du Barrage, Jonquière;

CONSIDÉRANT qu'actuellement sur le terrain visé, l'usage dérogatoire « 4835 Barrage » de la classe d'usage « P3B Production des services publics et les activités connexes » est autorisé par droit acquis;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a), du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3 peut être autorisé en vertu du présent règlement lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay spécifie qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères 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 requérant désire réaliser les travaux suivants afin de régionaliser la gestion des barrages et des digues du secteur en réaménageant le bâtiment pour y ajouter des bureaux de travail;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans l'unité de planification 100-F, à l'intérieur d'une affectation de villégiature;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion du projet;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet satisfait 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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par ministère de l'Environnement, 20, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis de « Barrage » (code d'usage 4835) par le ministère de l'Environnement, 20, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec, visant à autoriser le remplacement de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis de « Barrage (code d'usage 4835) » par le nouvel usage dérogatoire d'« Administration publique provinciale (code d'usage 6712) », sur un immeuble situé au 3397, rue du Barrage, 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.

**Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2372, rue Cantin, Jonquière - 3097-2921 Québec inc. - PPC-280 (id-18814)**

**But**

**Résolution**

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 3097-2921 Québec inc., 2372, rue Cantin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire de « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 170 mètres carrés, autoriser une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre le long de la ligne avant et une partie de la ligne latérale sur rue, autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 29 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune plantation d'arbres aux 7 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 2372, rue Cantin, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 70320 autorise les classes d'usage suivantes :

- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- I1 : Industries de la recherche et de développement;
- I2 : Industries légères;
- I3 : Industries lourdes;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche;
- Plusieurs usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que l'usage « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie d'environ 170 mètres carrés en cour latérale sur rue afin de doubler la capacité de production par la modernisation de leur chambre de peinture;

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 2019;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 février 2024, version 4, et portant le numéro 5256 de ses minutes déposé avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que l'agrandissement nécessite une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès.

CONSIDÉRANT l'absence d'une telle bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et de la ligne avant, de même qu'en partie le long de la ligne latérale sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès du côté de la façade principale du bâtiment atteint environ 29 mètres actuellement;

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est notamment analysée en fonction des critères suivants :

- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité indique que le projet s'insère dans le parc industriel de Jonquière dans une zone durable;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande d'agrandissement, mais considère que l'aménagement de la cour avant devrait être tel qu'exigé aux dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur;

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 :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre le long de la ligne avant et une partie de la ligne latérale sur rue, autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 29 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune plantation d'arbres aux 7 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 3097-2921 Québec inc., 2372, rue Cantin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire de « Service de débosselage et de peinture d'automobile » (code d'usage 6413) par un agrandissement du bâtiment principal d'une superficie maximale de 170 mètres carrés et autoriser une marge latérale sur rue minimale de 3 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2372, rue Cantin, 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.

Adoption de la résolution officielle - 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)

## But

Résolution

### Projet de résolution

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 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 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.

**Adoption de la résolution officielle - Excavation Transluk inc. – Lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw – UC-169 (id-18888)**

But

Résolution

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Excavation Transluk inc., 4164, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton, localisée sur le site d'une sablière existante, située sur le lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que l'article 18.4 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans le cas d'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière, est admissible à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le requérant exploite une sablière sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que la présente demande consiste à délimiter une aire d'exploitation dédiée à cette activité complémentaire (zone d'entreposage, zone de conditionnement et zone de stockage) d'une superficie d'environ 1,4 hectare dans une portion de la propriété;

CONSIDÉRANT que ces activités sont réalisées du lundi au vendredi de 6 h 30 à 16 h 30;

CONSIDÉRANT que les quantités maximales reçues annuellement sont de 100 000 tonnes métriques;

CONSIDÉRANT qu'un abat-poussière sera utilisé au besoin sur l'allée d'accès du site;

CONSIDÉRANT que la résidence la plus près est localisée à environ 1,2 kilomètre du site d'activité;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il respectera le document « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille » produit par le Gouvernement du Québec;

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 l'article 30.5 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- Les activités devraient respecter le document « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille » produit par le Gouvernement du Québec.

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel 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 usage conditionnel présentée par Excavation Transluk inc., 4164, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton, localisée sur le site d'une sablière existante, située sur le lot 5 419 309 du cadastre du Québec, route de Portage-Lapointe, Shipshaw.

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.

# Adoption de la résolution officielle - Ferme Leothe inc. – 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière – UC-170 (id-18901)

**But**

Résolution

## Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Ferme Leothe inc., 4586, chemin Saint-Benoit, Jonquière visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble situé au 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions dudit règlement s'appliquent dans toutes les zones et dans le cas de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires situées à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et dans la zone forestière sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que l'entreprise désire ouvrir une carrière d'une superficie de 6,04 hectares afin d'augmenter la superficie en culture une fois les travaux terminés;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone à dominance agricole 1480;

CONSIDÉRANT que l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981. C. Q-2 r.2 du gouvernement du Québec);
- Intégration au paysage et au milieu bâti;
- Opération de l'activité extractive;
- Restauration du sol.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'opération de l'activité extractive :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;
- Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT qu'aucune résidence n'est présente dans un rayon de 600 mètres du site visé;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'une attention particulière devra être apportée au nettoyage du chemin public à l'intersection du chemin d'accès de la carrière si des débris émanant des activités y sont constatés;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'autoriser l'usage conditionnel pour une durée de cinq (5) ans et renouvelable, au besoin, passé ce délai;

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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel 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 usage conditionnel présentée par Ferme Leothe inc., 4586, chemin Saint-Benoit, Jonquière visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble situé au 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière, pour une période de cinq (5) ans.

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.

# Adoption de la résolution officielle - Syndicat nat travail pulpe papier – 3690, rue Cabot, Jonquière – UC-173 (id-18716)

But

Résolution

## Projet de résolution

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 assujetti 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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel 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 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.