

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 16 septembre 2025 à 19 h dans la Salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

Lot 6 564 215 du cadastre du Québec, voisin du 4356, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5908 (id-18551) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence partielle d'une zone tampon entre une zone commerciale et une zone résidentielle et régulariser l'implantation d'un entrepôt ayant une marge arrière de 8,5 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale droite de 4,4 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 564 215 du cadastre du Québec, voisin du 4356, boulevard du Royaume, Jonquière.

2811, boulevard du Saguenay, Jonquière – DM-5909 (id-18557) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes directionnelles ayant des superficies maximales de 1,2 mètre carré au lieu de 0,5 mètre carré et avec une hauteur maximale par rapport au sol de 2,3 mètres au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2811, boulevard du Saguenay, Jonquière.

2571, rue des Merles, Jonquière – DM-5911 (id-18564) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un gazebo portant la superficie totale des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 66,9 mètres carrés au lieu de 55,74 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2571, rue des Merles, Jonquière.

Lot 2 856 964 du cadastre du Québec, voisin du 3883, rue Saint-Jean, Jonquière – DM-5913 (id-18588) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitations multifamiliales de catégorie C (H06) avec une hauteur totale maximale de 13 mètres au lieu de 12,5 mètres et à autoriser une différence de hauteur totale maximale avec les bâtiments latéraux voisins de 5,8 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 856 964 du cadastre du Québec, voisin du 3883, rue Saint-Jean, Jonquière.

4601, route Desmeules, Shipshaw – DM-5914 (id-18589) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché partiellement en cour avant, ne respectant pas le recul de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal et portant la superficie totale des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 97,7 mètres carrés au lieu de 73,6 mètres carrés, sur un immeuble situé au 4601, route Desmeules, Shipshaw, à la condition suivante :

Le garage détaché devra être localisé à une distance minimale de 10 mètres de la ligne avant de propriété.

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) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment bifamilial détaché en arrière-lot avec un accès véhiculaire desservant trois (3) bâtiments principaux au lieu de deux (2), sur un immeuble situé sur les 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.

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) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment bifamilial détaché en arrière-lot avec un accès véhiculaire desservant trois (3) bâtiments principaux au lieu de deux (2), sur un immeuble situé sur les 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.

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) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment bifamilial détaché en arrière-lot avec un accès véhiculaire desservant trois (3) bâtiments principaux au lieu de deux (2), sur un immeuble situé sur les 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.

4019, rue Monseigneur-Bégin, Jonquière – DM-5920 (id-18605) demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'un abri d'auto à une distance de 0,12 mètre de la limite latérale droite de propriété au lieu de 0,6 mètre et ayant le périmètre de ses murs fermé sur une superficie de 66,2 % au lieu de 60 %, sur un immeuble situé au 4019, rue Monseigneur-Bégin, Jonquière.

2877, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5923 (id-18615) demande une dérogation mineure visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche de 2,56 mètres au lieu de 3 mètres et une marge arrière de 5,1 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 2877, rue Saint-Dominique, Jonquière.

5505, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5924 (id-18613) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation rurale avec une marge est minimale de 2,3 mètres au lieu de 8 mètres et une marge ouest minimale de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 5505, boulevard du Royaume, Jonquière.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.

3000, rue Drake, Jonquière – DM-5925 (id-18620) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement de deux (2) murets conçus en sols revalorisés, sur un immeuble situé au 3000, rue Drake, Jonquière.

2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5927 (id-18616) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence partielle d'une bande gazonnée le long de la limite de propriété arrière et l'implantation de conteneur à déchets à une distance de 0,3 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière.

2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5928 (id-18619) demande une dérogation mineure visant à autoriser le lotissement d'un terrain avec une profondeur de 49,3 mètres au lieu de 60 mètres, ayant une absence partielle de bande gazonnée le long de la ligne latérale droite, une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 1,7 mètre au lieu de 6 mètres et portant l'implantation du bâtiment principal avec une marge avant minimale à 14,9 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale à 2 mètres au lieu de 6 mètres et une marge arrière minimale à 9,2 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2885 à 2889, boulevard du Royaume, Jonquière.

2655, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5929 (id-18622) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée entre une aire de stationnement et une limite de propriété, l'implantation de galeries et de balcons ayant des saillies maximale de 2,4 mètres au lieu de 2 mètres et autoriser une opération cadastrale avec une dimension minimale de ligne de propriété de 5,5 mètres, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière.

2655, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5930 (id-18625) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 6,4 mètres au lieu de 8 mètres, l'absence d'une bande gazonnée entre une aire de stationnement et une limite de propriété, l'implantation de galeries et de balcons ayant des saillies maximales de 2,4 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière.

4433, chemin de l'Île, Lac-Kénogami – DM-5933 (id-18633) demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal ayant une marge avant de 5,38 mètres au lieu de 15 mètres et l'implantation du garage attenant ayant une distance de la limite de propriété droite de 0,68 mètre au lieu de 1 mètre, une distance de la limite de propriété avant de 1,69 mètre au lieu de 5,5 mètres et un avancement de plus de 1,5 mètre par rapport à la façade, sur un immeuble situé au 4433, chemin de l'Île, Lac-Kénogami.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.

1250, chemin de la Baie, Shipshaw – DM-5934 (id-18634) demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 4,73 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1250, chemin de la Baie, Shipshaw.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.

3823 à 3825, rue du Roi-Georges, Jonquière – DM-5935 (id-18629) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'ajout de logements au sous-sol d'un bâtiment qui possède des usages de commerce au rez-de-chaussée et l'implantation de conteneurs à 0,4 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 3823 à 3825, rue du Roi-Georges, Jonquière.

4040 à 4046, rue du Vieux-Pont, Jonquière – DM-5938 (id-18639) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitations multifamiliales de catégorie A (H04) en projet intégré avec une marge latérale minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres et dont l'architecture projetée diffère du bâtiment existant, sur un immeuble situé au 4040 à 4046, rue du Vieux-Pont, Jonquière, à la condition suivante :

- Le projet devra être modifié afin de rechercher une architecture s'harmonisant de manière plus marquée (couleur du revêtement, ouvertures, toiture, matériaux, etc.) avec le bâtiment existant. Un document devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

2068 à 2074, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5939 (id-18641) demande une dérogation mineure visant à régulariser un escalier extérieur en cour avant pour desservir un logement au deuxième étage, sur un immeuble situé au 2068 à 2074, rue Saint-Hubert, Jonquière.

Lots 2 859 412 et 2 859 423 du cadastre du Québec, rue Langelier, Jonquière – DM-5940 (id-18640) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un projet intégré avec une largeur sur rue minimale de 6,4 mètres au lieu de 18 mètres, une absence partielle de bande gazonnée le long d'une voie d'accès, un patio en cour avant, une allée à double sens d'une largeur minimale de 4,3 mètres au lieu de 5 mètres et un bâtiment avec une marge latérale minimale de 6 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur les lots 2 859 412 et 2 859 423 du cadastre du Québec, rue Langelier, Jonquière.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 21 août 2025.

L'assistante-greffière,

ANNIE JEAN