

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR
LE 2646, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – DENIS GIRARD- PPC-291 (ID-
19089)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2646, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – DENIS GIRARD- PPC-291 (ID-19089)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 14 avril 2026 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière – Denis Girard- PPC-291 (id-19089), tiendra une assemblée publique de consultation le 10 novembre 2026, à compter de 12h, dans 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 une extension de l'usage dérogatoire mixte (résidentiel et d'entreprise d'excavation (code d'usage 6646)) par un agrandissement du terrain d'une superficie maximale de 464,00 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière.

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

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce projet ainsi que le plan détaillé de la zone se retrouvent 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 situé au 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière, soit du lundi au jeudi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 23 octobre 2026

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 avril 2026 - Un quorum présent.

PPCMOI – DENIS GIRARD – 2646, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – PPC-291 (ID-19089)(AJ-CCU-2026-10)

VS-AJ-2026-099

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Denis Girard, 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire mixte (résidentiel et d'entreprise d'excavation (code d'usage 6646)) par un agrandissement du terrain d'une superficie maximale de 464,00 mètres carrés et autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 19,20 mètres au lieu de 9,00 mètres, sur un immeuble situé au 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 17860 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée et jumelée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- p1a: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'usage mixte de résidentiel et d'entreprise d'excavation (code d'usage 6646) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain d'une superficie d'environ 464,00 mètres carrés afin de régulariser une utilisation du terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique 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 que 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 le plan pour une demande de PPCMOI produit par Maxim Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 5 mars 2026, version 2, et portant le numéro 100 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9,00 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès du côté de la rue Saint-Dominique est actuellement de 19,20 mètres;

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 un secteur résidentiel et que la cour avant de la propriété devrait refléter cette situation;

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 comité indique qu'il souhaite qu'une partie de la cour avant soit regazonnée afin de diminuer l'impact de l'usage dans son milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 1er avril 2026, les membres se sont dits en partie favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser une allée d'accès véhiculaire d'une largeur maximale de 19,20 mètres au lieu de 9,00 mètres.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande présentée par Denis Girard, 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire mixte (résidentiel et d'entreprise d'excavation (code d'usage 6646)) par un agrandissement du terrain d'une superficie maximale de 464,00 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2646, rue Saint-Dominique, Jonquière.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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.

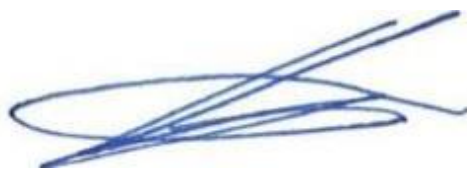
Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

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.

Adoptée à l'unanimité.

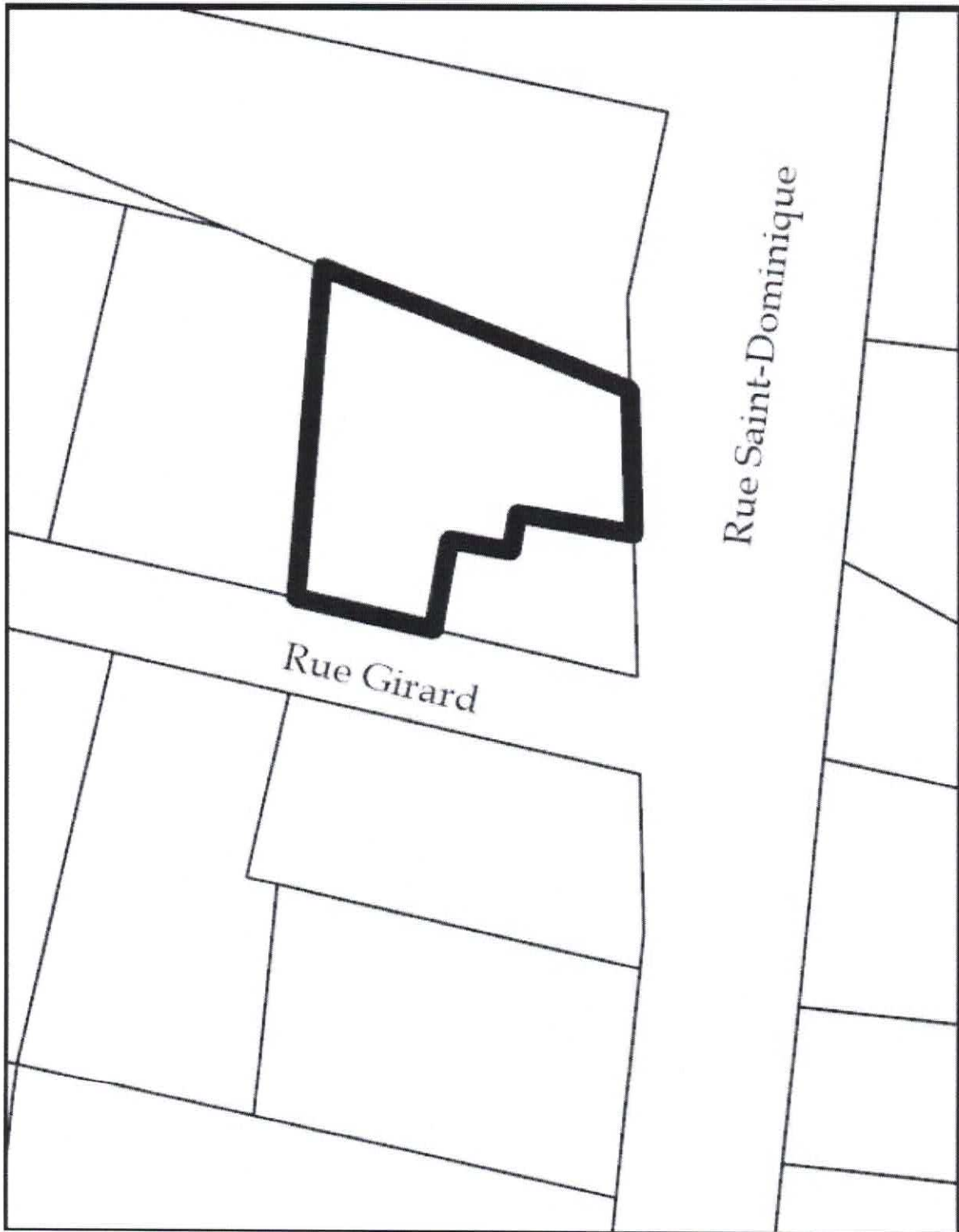
Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Jonquière à la séance ordinaire du 14 avril 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 14^e jour du mois d'avril 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la Ville

PPC-291



PPC-291

