

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 15 juillet 2025, à 19 h.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 10 juin 2025

2.2 Séance extraordinaire du 2 juillet 2025

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 3 juillet 2025

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

4.1 Le Noble Âge inc. – 3880, rue Saint-Léon, Jonquière – DM-5861 (id-18369)

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2025-51 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 1084, secteur du chemin Fillion, Shipshaw) (ARS-1707)

5.2 Règlement numéro VS-RU-2025-52 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61240, au secteur des boulevards Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, Jonquière) (ARS-1729)

6. DEMANDES DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5180, rang Saint-Benoit, Lac-Kénogami – Richard Verreault – PPC-269 (id-17166)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière – Nomination d'un nouveau membre

8.2 Abrogation de la résolution VS-AJ-2025-138 et adoption d'un nouveau 1^{er} projet de résolution

8.3 Demande d'installation de panneaux d'interdiction de stationner – 3875, rue de la Fabrique

8.4 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE mai et juin 2025

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 12 août 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 10^e jour du mois de juillet 2025.

L'assistant-greffier,



BASTIEN GAUDET

BG/mjb

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-51 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 1084, secteur du chemin Fillion,
Shipshaw (ARS-1707))

Règlement numéro VS-RU-2025-51 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquièrre, tenue dans la salle des délibérations le 15 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés puisse excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés au secteur du chemin Fillion à Shipshaw (ARS-1707);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquièrre du 13 mai 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée A-08-1084, la disposition particulière suivante :

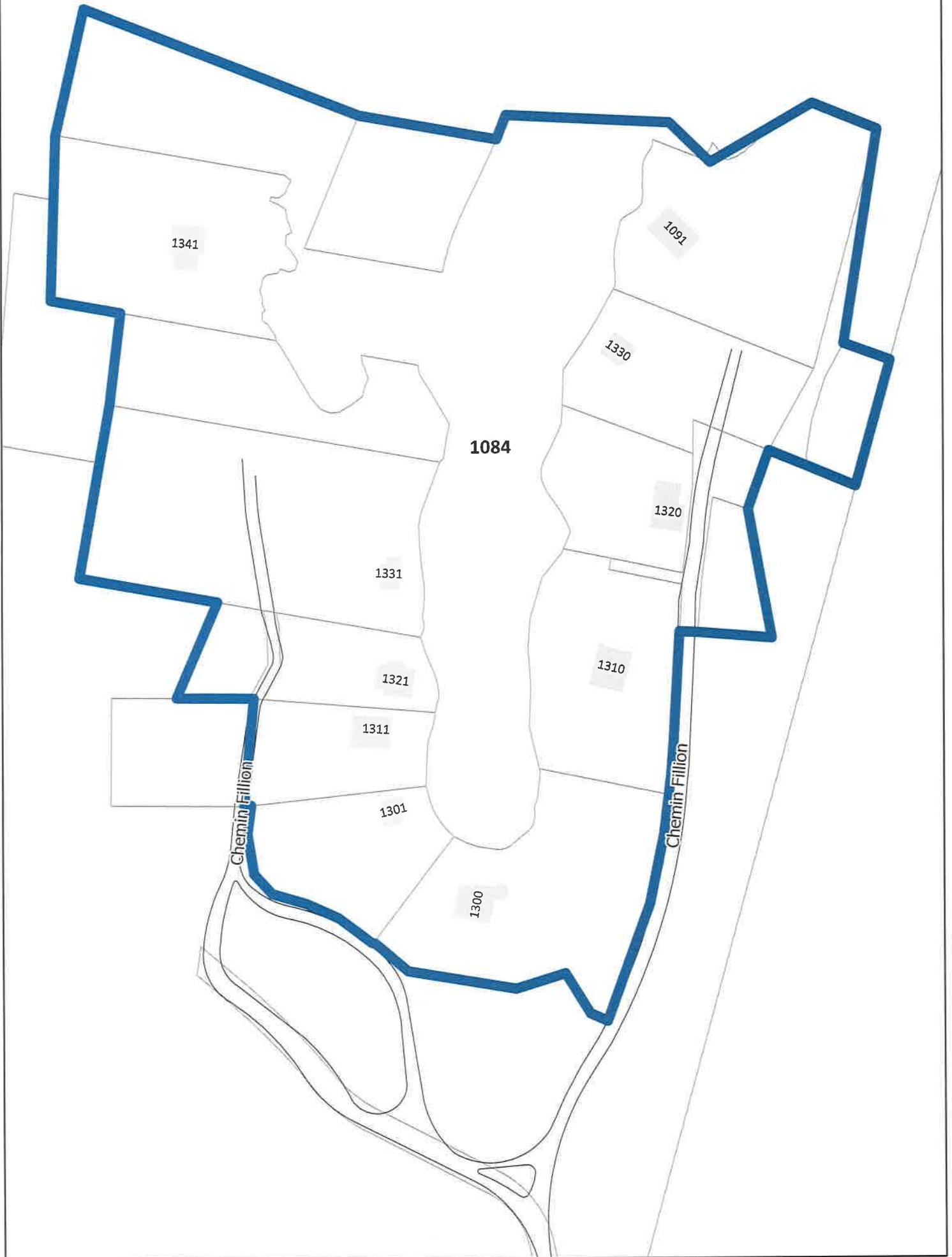
1012 La superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés peut excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 125 mètres carrés.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1707

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-52 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 61240, au secteur des boulevards
Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, Jonquièrre
(ARS-1729))

Règlement numéro VS-RU-2025-52 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquièrre, tenue dans la salle des délibérations le 15 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage Divertissement commercial (c2a) dans la zone 61240 au secteur des boulevards Harvey, Saint-François et de la rue Stanley, arrondissement de Jonquièrre (ARS-1729);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquièrre du 10 juin 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :

– c2a – Divertissement commercial

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
c2a	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
c2a	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
c2a	Détachée	15	6	6	15	10	15

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61240, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
c2a	Détachée	1/3	8	80

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1729

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 15 juillet 2025 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5180, RANG SAINT-BENOIT, LAC-KÉNOGAMI – RICHARD VERREAULT — PPC-269 (ID-17166)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami;

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 requérant désire régulariser un bâtiment accessoire non-conforme;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2024 et portant le numéro 9984, de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le point 4, de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour avant lorsque la zone de l'autre côté d'une rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire est localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment principal est de 99,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés est de 161,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11, de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur du périmètre urbain, un maximum de quatre (4) bâtiments accessoires est autorisé pour un bâtiment principal qui n'est pas détenu en copropriété divise;

CONSIDÉRANT que le site accueille cinq (5) bâtiments accessoires détachés;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse 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 comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami.

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.