

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène Pedneault, arrondissement de Jonquière, le 8 octobre 2024, à 19 h.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 10 septembre 2024

2.2 Séance extraordinaire du 18 septembre 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 26 septembre 2024

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

4.1 Ferme LESNIC S.E.N.C. (Nicolas Lessard) – 3651, chemin Saint-Damien, Jonquière – DM-5629 (id-17674)

4.2 Denis Gagnon – Lot 5 799 603 du cadastre du Québec, voisin du 1130, rue des Loutres, Shipshaw – DM-5654 (id-17781)

4.3 Catherine Émond – Lot 2 860 997 du cadastre du Québec, voisin du 2136, rue Burma, Jonquière – DM 5663 (id-17805)

4.4 9426-6087 Québec inc – 2728-2736, boulevard du Saguenay, Jonquière – DM-5666 (id-17778)

5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 22640, prolongement des rues Rachel et Octave, Jonquière) (ARS-1685)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement

6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, prolongement de la rue des Geysers, Shipshaw) (ARS-1680)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

- 6.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 17320, secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues Fontaine et Sainte-Jeanne-d'Arc, Jonquière) (ARS-1664)

- 6.1.1 Consultation publique
6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. **DEMANDES DE PPCMOI**

- 7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le lot 2 291 940 du Cadastre du Québec, rue Sainte-Émilie, voisin du 2165, rue Saint-Régis, Jonquière – 9146-4362 Québec inc. – PPC-255 (id-17815)

- 7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption du 2^e projet de la résolution

- 7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3510, rue de la Recherche, Jonquière – Roger Dumais (Stéphane Brassard) – PPC-253 (id-17665)

- 7.2.1 Adoption de la résolution officielle

8. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

9. **DIVERS**

- 9.1 Demande d'ajout d'un panneau de stationnement interdit – Rue Saint-Maurice, Jonquière
- 9.2 Demande d'analyse de la signalisation – Rues du Ruisselet et de l'Anse, Jonquière
- 9.3 Demande de prolongement du trottoir face au 2189, rue Bonneau, Jonquière
- 9.4 Demande de retrait de la signalisation limitant le stationnement au 4000-4012, rue de la Fabrique, Jonquière
- 9.5 Demande d'installation d'une interdiction de stationnement sur la rue Panet, Jonquière
- 9.6 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE février 2024 – Modification de la résolution VS-AJ-2024-70
- 9.7 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2024 – Arrondissement de Jonquière – Le Patro de Jonquière inc.

10. **VARIA**

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

12. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

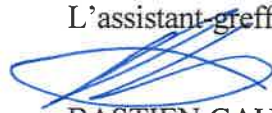
La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 12 novembre 2024 à 19 h dans la Salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

13. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

14. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay, ce 4^e jour du mois d'octobre 2024.

L'assistant-greffier,



BASTIEN GAUDET

BG/sh

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le 10 septembre 2024, à 19 h.**

PRÉSENTS: M. Carl Dufour, président, ainsi que tous les autres membres du conseil.

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Michael Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projets, Aménagement du territoire et Urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 19 h 00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

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

2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Séance ordinaire du 13 août 2024

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

3.1 Réunion du 3 septembre 2024

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

4.1 Jean Gauthier – 4155, rue de la Manche, Jonquière – DM-5499 (id 17222)

4.2 Thibeault Immobilier inc. (Stéphane Brassard) – 2645 à 2651, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5641 (id 17730)

4.3 François Boudreault et Karine Desbiens – 3607, chemin de la Baie, Lac-Kénogami – DM-5642 (id-17754)

4.4 Garage Maurice Bernier inc. (Jacques Normand) – 3644 à 3648, rue De Champlain, Jonquière – DM-5643 (id-17755)

4.5 Gestion Immobilière L.A.G. inc. (Kim Girard) – Lot 5 419 350 du cadastre du Québec, route des Bouleaux, près de l'intersection de la rue des Mélèzes, Shipshaw – DM-5647 (id-17762)

4.6 Annie Bouchard – 3936, chemin des Polices, Lac Kénogami – DM-5653 (id-17761)

4.7 115306 Canada Ltée (Daniel De Champlain) – 1821, rue Sainte Famille, Jonquière – DM-5655 (id-17763)

4.8 Garderie Gari Gatou (Sonia Simard) – 2126, rue Burma, Jonquière – DM-5637 (id-17722)

5. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT**

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, prolongement de la rue des Geysers, Shipshaw) (ARS-1680)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement

6. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

6.1 Règlement numéro VS-R-2024-88 ayant pour objet de remplacer le règlement numéro AJ-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Jonquière

7. **DEMANDES DE PPCMOI**

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3510, rue de la Recherche, Jonquière – Roger Dumais (Stéphane Brassard) – PPC-253 (id-17665)

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

8. **USAGE CONDITIONNEL**

8.1 Thibeault Immobilier inc. (Robert Longtin) – 2647, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-150 (id-17690)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

9. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

10. **DIVERS**

10.1 Demande d'ajout d'un panneau de sensibilisation à l'utilisation du frein jacob sur le boulevard du Royaume

10.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE août 2024

10.3 Demande d'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues Poitras et Bourdeau

10.4 Demande d'analyse pour la traverse piétonne sur la rue St-Dominique face au 2088, rue St-Dominique

10.5 Demande l'ajout d'un panneau de signalisation d'indication de la présence d'une personne malentendante face au 4049, rue Ste-Marguerite

10.6 Demande le retrait d'un panneau de signalisation pour un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite face au 3702, rue du Roi-Georges

11. **VARIA**

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

13. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

13.1 Calendrier des séances du conseil d'arrondissement de Jonquière - Modification

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 5 septembre 2024

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2024-232

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AOÛT 2024

VS-AJ-2024-233

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 13 août 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 3 SEPTEMBRE 2024

**3.1.1 PAE – LES CONSTRUCTIONS ROGER SIMARD INC. – LOT 2
288 981 DU CADASTRE DU QUEBEC, DERRIÈRE LE 2157 ET
LE 2158, RUE RACHEL, JONQUIÈRE – PAE 86 (ID-17616) (AJ-
CCU-2024-33)**

VS-AJ-2024-234

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

La recommandation au point 3.1 de procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 3 septembre 2024 n'a pas été retenue.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

Sur ce point, le conseil d'arrondissement de Jonquière statue comme suit :

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Les Constructions Roger Simard inc., lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2157 et le 2158 rue Rachel, Jonquière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-59-22640 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A4;

CONSIDÉRANT que l'article 36 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 22640, comprennent les usages suivants :

- H1 - Habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H2 - Habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H3 - Habitations trifamiliales (Détachées);
- H4 - Habitations multifamiliales, catégorie A (Détachées).

CONSIDÉRANT le document « Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) secteur de la rue Rachel » produit par Stantec, daté du 26 août 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer des terrains pour des habitations unifamiliales (détachées et jumelées), trifamiliales et multifamiliales de catégorie A (détachées);

CONSIDÉRANT que le projet se fait dans la poursuite de la rue Rachel et de la rue Octave;

CONSIDÉRANT que le requérant a fait part de demandes particulières, soient :

- Que les usages résidentiels d'un (1) et de deux (2) logements soient permis dans la zone couvrant la phase 1;
- Que la zone de basse densité puisse accorder des accès à une zone de plus haute densité;
- Que les usages résidentiels de trois (3) et de quatre (4) logements soient autorisés dans la zone couvrant la phase 2;
- Qu'aucune marge avant maximale ne soit exigée dans la zone couvrant la phase 2.

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande que les usages résidentiels d'un (1) et de deux (2) logements soient permis dans la zone couvrant la phase 1;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande que la zone de basse densité puisse accorder des accès à une zone de plus forte densité;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande que les usages résidentiels de trois (3) et quatre (4) logements soient autorisés dans la zone couvrant la phase 2;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande qu'aucune marge avant maximale ne soit exigée dans la zone couvrant la phase 2;

CONSIDÉRANT que le requérant désire retirer les terrains en arrière-lots au sud du projet;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'analyse de la demande, le comité émet les recommandations suivantes afin que des modifications soient apportées au projet:

- La zone tampon d'une largeur de 5 mètres entre le projet intégré du secteur nord-ouest, le long des limites de propriétés contiguës avec les usages résidentiels de basse densité existants de la rue Octave n'est pas suffisante pour permettre l'intégration et la préservation optimale de la végétation existante;
- L'accès de la piste cyclable de la rue Rachel ne doit pas être déplacé par rapport à l'existant, notamment dû à la différence topographique du secteur.

CONSIDÉRANT que le projet déposé pourrait recevoir environ 75 unités d'habitation (phase 1 : 23 unités d'habitation, phase 2 : 32 unités d'habitation et phase 3 : 20 unités d'habitation);

CONSIDÉRANT que l'avis d'intention déposé pour 58 unités d'habitation (résolution VS-CE-2024-180) est valide pour la phase 1 et 2. Le futur projet d'habitations intégrées prévu à la phase 3 devra faire l'objet d'un avis d'intention de projet distinct;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Les Constructions Roger Simard inc., lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2157 et le 2158 rue Rachel, Jonquière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-59-22640 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant, aux conditions suivantes :

- La zone tampon d'une largeur de 5 mètres entre le projet intégré du secteur nord-ouest, le long des limites de propriétés contiguës avec les usages résidentiels de basse densité existants de la rue Octave n'est pas suffisante pour permettre l'intégration et la préservation optimale de la végétation existante. La zone tampon devra être d'une largeur minimale de 6 mètres et il devra avoir une plantation d'arbres dans les espaces déboisés.
- L'accès de la piste cyclable de la rue Rachel devra demeurer au même endroit tel que le plan déposé au mois de mai 2024.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 PAE – 9216-5422 QUÉBEC INC. – LOT 6 473 660 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DES EAUX-VIVES, À PROXIMITÉ DU 3956, RUE DES GEYSERS, SHIPSHAW – PAE-87 (ID-17833) (AJ-CCU-2024-34)

VS-AJ-2024-235

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9216-5422 Québec inc., lot 6 473 660 du cadastre du Québec, rue des Eaux-Vives, à proximité du 3956, rue des Geysers, Shipshaw, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone H-07-10960 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A2;

CONSIDÉRANT que l'article 32 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8, de la Ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 10960, comprennent les usages suivants :

- H1 - Habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H2 - Habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);

- H3 - Habitations trifamiliales (Détachées).

CONSIDÉRANT que le projet a été déterminé comme étant un projet de moins grande envergure ou une opportunité de continuer le développement à petite échelle;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer environ 10 à 12 terrains pour des habitations unifamiliales (détachées et jumelées);

CONSIDÉRANT que le projet se fait dans la poursuite de la rue des Geysers jusqu'à la rue des Eaux-Vives;

CONSIDÉRANT que le projet permet de boucler le secteur et de donner accès au parc municipal localisé au lot 5 421 286 du cadastre du Québec, derrière le 3661, rue des Eaux-Vives;

CONSIDÉRANT qu'une gestion efficiente des eaux de surface devra être proposée afin de prioriser l'infiltration et d'éviter les rejets dans le réseau municipal;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9216-5422 Québec inc. – lot 6 473 660 du cadastre du Québec, rue des Eaux-Vives, à proximité du 3956, rue des Geysers, Shipshaw, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone H-07-10960 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 PPCMOI – 9146-4362 QUÉBEC INC. - LOT 2 291 940 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE SAINTE-ÉMILIE, JONQUIÈRE – PPC-255 (ID-17815) (AJ-CCU-2024-35)

VS-AJ-2024-236

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B (H5) (5 à 8 logements) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée, autoriser une hauteur d'étage maximale de quatre (4) étages et autoriser une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, rue Sainte-Emilie, 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);

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 83640 autorise les classes d'usage suivantes :

- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b).

CONSIDÉRANT que la propriété concernée est un site institutionnel reconnu au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le requérant désire pouvoir développer un projet d'habitation multifamiliale de catégorie B, d'habitation multifamiliale de catégorie C ou d'habitation collective d'un nombre d'étages maximal de quatre (4) et d'une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres;

CONSIDÉRANT que la zone contiguë 20480 autorise ces usages;

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 est favorable à la demande concernant les usages demandés;

CONSIDÉRANT que le comité émet des réserves concernant le nombre d'étages et la hauteur maximale demandée en regard de l'intégration des futures constructions au secteur environnant qui limite le nombre d'étages à deux (2) et une hauteur maximale à 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'un nombre d'étages maximal de trois (3) serait préférable au secteur;

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 hauteur d'étage maximale de quatre (4) étages et autoriser une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres.

D'ACCEPTER EN PARTIE, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B (H5) (5 à 8 logements) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée et autoriser une hauteur d'étage maximale de trois (3) étages sur un immeuble situé sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, rue Sainte-Emilie, 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE – FERME LESNIC S.E.N.C. (NICOLAS LESSARD) – 3651, CHEMIN SAINT-DAMIEN, JONQUIÈRE – DM-5629 (ID-17674) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2024-237

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ferme LESNIC S.E.N.C., 3614, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3644, chemin Saint-Damien, de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3681, chemin Saint-Damien et de 92 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3687, chemin Saint-Damien au lieu de 108,6 mètres, sur un immeuble situé au 3651, chemin Saint-Damien, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 1052 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la distance séparatrice entre, d'une part l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, se calcule en établissant une droite imaginaire entre la partie plus avancée des constructions considérées;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

CONSIDÉRANT que le document produit par « Lemay\Choiniere Consultants - Nicolas Bourget-Boulangier ing. » nommé « Lettre explicative pour une demande de dérogation mineure », pour le site localisé au 3651, chemin Saint-Damien, Jonquière, daté du 3 mai 2024, établi à 108,6 mètres la distance séparatrice de l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers d'une maison d'habitation;

CONSIDÉRANT que le requérant a un projet en deux (2) phases soit :

- Aggrandir l'étable existante (1B) et en la construction d'un réservoir circulaire en béton armé à ciel ouvert;
- Aggrandir l'étable existante (1C), le passage d'une nouvelle conduite d'évacuation au réservoir circulaire de la phase 1 et l'augmentation des unités animales.

CONSIDÉRANT l'ensemble de la documentation déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la lettre d'avis produit par « Lemay\Choiniere Consultants - Amélie Majeur ing. » nommé « Suivi de la demande de Ville de Saguenay du 17 juillet 2024 », déposée avec la demande, expose certaines données factuelles concernant le projet (le type de cheptel, les odeurs générées, la localisation des animaux dans les bâtiments, la localisation du réservoir, etc.);

CONSIDÉRANT qu'avec les informations soumises au comité, celui-ci est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ferme LESNIC S.E.N.C., 3614, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3644, chemin Saint-Damien, de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3681, chemin Saint-Damien et de 92 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3687, chemin Saint-Damien au lieu de 108,6 mètres, sur un immeuble situé au 3651, chemin Saint-Damien, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – DENIS GAGNON – LOT 5 799 603 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 1130, RUE DES LOUTRES, SHIPSHAW – DM-5654 (ID-17781) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2024-238

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Gagnon, 110, rue Clairval, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 41,7 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser la construction d'un garage attenant avec un avancé maximal de 6,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre et autoriser la construction d'un abri d'auto attenant en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur le lot 5 799 603 du cadastre du Québec, voisin du 1130, rue des Loutres, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal, un garage attenant et un abri d'auto attenant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation, version 2, produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 25 juin 2024 et portant le numéro 10173 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT l'implantation du bâtiment principal voisin localisé au 1130, rue des Loutres, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le projet vise un certain alignement avec celui-ci;

CONSIDÉRANT que la réglementation en vigueur permet une implantation maximale de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant maximale de 41,7 mètres;

CONSIDÉRANT l'architecture proposée du bâtiment principal incluant un garage attenant et un abri d'auto attenant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un garage attenant avec un avancé d'un maximum de 6,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout abri d'auto attenant est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un abri d'auto en cour avant;

CONSIDÉRANT l'éloignement des constructions de la voie publique de circulation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Denis Gagnon, 110, rue Clairval, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 41,7 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser la construction d'un garage attenant avec un avancé maximal de 6,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre et autoriser la construction d'un abri d'auto attenant en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur le lot 5 799 603 du cadastre du Québec, voisin du 1130, rue des Loutres, Shipshaw.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.6 DÉROGATION MINEURE – CATHERINE ÉMOND – LOT 2 860 997
DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2136, RUE BURMA,
JONQUIÈRE – DM 5663 (ID-17805) (POINT 5.3 DU
COMPTE-RENDU)**

VS-AJ-2024-239

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Catherine Émond, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement avec une zone tampon d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres, sans l'installation d'une clôture et sans la plantation d'arbres, sur le lot 2 860 997 du cadastre du Québec, voisin du 2136, rue Burma, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire aménager une aire de stationnement pour un usage de garderie de 42 cases;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 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'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

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

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation, version 5, produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2022 et portant le numéro 8940 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le plan projet d'implantation montre la plantation de trois (3) arbres dans la bande gazonnée de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande à condition que les arbres prévus entre l'aire de stationnement et la ligne de rue soient plantés;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Catherine Émond, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement avec une zone tampon d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres, sans l'installation d'une clôture et sans la plantation d'arbres, sur le lot 2 860 997 du cadastre du Québec, voisin du 2136, rue Burma, Jonquière, à la condition suivante :

- Les arbres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue visible sur le plan projet d'implantation version 5, produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2022 et portant le numéro 8940 de ses minutes, déposé avec la demande doivent être plantés.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLES VPG INC. (VANESSA POIRIER) – 3863, RUE COLBERT, JONQUIÈRE – DM-5665 (ID-17808) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2024-240

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles VPG inc. (Vanessa Poirier), 3052, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser l'implantation des conteneurs sans enclos, sur un immeuble situé au 3863, rue Colbert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 265 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur pouvant être visible d'une propriété voisine ou de la rue doit être dissimulé au moyen d'un enclos;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter des conteneurs sans enclos;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 avril 2023, version 7, portant le numéro 3093 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant indique notamment que l'enclos limiterait l'accès à deux (2) cases de stationnement, qu'une plantation pourrait dissimuler les conteneurs de la rue Saint-Jean et la distance des conteneurs de la rue Colbert;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la réglementation en vigueur permet une meilleure intégration des conteneurs à déchets dans des sites résidentiels de haute densité;

CONSIDÉRANT que le comité porte une attention particulière à l'aménagement d'enclos afin de camoufler les conteneurs à déchets qui sont inesthétique sur le territoire;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'application du règlement ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles VPG inc. (Vanessa Poirier), 3052, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser l'implantation des conteneurs sans enclos, sur un immeuble situé au 3863, rue Colbert, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 DÉROGATION MINEURE – 9426-6087 QUÉBEC INC. – 2728 À 2736,
BOULEVARD DU SAGUENAY, JONQUIÈRE – DM-5666 (ID-17778)
(POINT 5.5 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AJ-2024-241

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9426-6087 Québec inc., 453, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un projet commercial sans l'aménagement d'une zone tampon à limite commune d'un usage résidentiel et public, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,8 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue au lieu d'une bande de 1,5 mètre plantée d'arbres à tous les 7 mètres linéaires, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 21,5 mètres au lieu de 13 mètres, autoriser l'aménagement de 19 cases de stationnement au lieu de 24 cases et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets à une distance minimale de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2728 à 2736, boulevard du Saguenay, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'ajout d'un usage de restaurant à son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 19 août 2024, version 2, et portant le numéro 12 766 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 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'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

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

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;
 - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1.8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de zone tampon;

CONSIDÉRANT que l'article 626 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 que le requérant désire aménager une bande gazonnée de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une bande gazonnée de 0,8 mètre le long de la ligne arrière;

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 que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue;

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 le requérant désire aménager une allée d'accès d'une largeur maximale de 21,5 mètres le long du boulevard du Saguenay;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un restaurant, le nombre minimal de cases requis est d'une (1) case par trois (3) personnes;

CONSIDÉRANT que le site devrait accueillir 24 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le plan montre une possibilité d'aménager 19 cases à la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de conteneur le long du mur arrière et le long du mur latéral du bâtiment principal localisé à moins de 6 mètres de celui-ci;

CONSIDÉRANT que le comité s'interroge sur le déficit d'aménagement le long du boulevard du Saguenay (le non-aménagement de la bande gazonnée et paysagée de 1,5 mètre plantée d'arbres et sur l'utilisation de l'emprise municipale) ainsi que sur la demande d'une allée d'accès d'une largeur de 21,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité veut des informations supplémentaires sur ces points, notamment en quoi le respect de la réglementation en vigueur cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par 9426-6087 Québec inc., 453, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un projet commercial sans l'aménagement d'une zone tampon à limite commune d'un usage résidentiel et public, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,8 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue au lieu d'une bande de 1,5 mètre plantée d'arbres à tous les 7 mètres linéaires, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 21,5 mètres au lieu de 13 mètres, autoriser l'aménagement de 19 cases de stationnement au lieu de 24 cases et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets à une distance minimale de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2728 à 2736, boulevard du Saguenay, Jonquière, afin que le requérant précise la demande qui induit un déficit d'aménagement le long du boulevard du Saguenay (le non-aménagement de la bande gazonnée et paysagée de 1,5 mètre plantée d'arbres et sur l'utilisation de l'emprise municipale) ainsi que sur la demande d'une allée d'accès d'une largeur de 21,5 mètres.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 PIIA – VILLE DE SAGUENAY (CARL TREMBLAY) – 3870, RUE ALONZO GRAVEL, JONQUIÈRE – PI-4807 (ID-17791) (AJ-CCU-2024-36)

VS-AJ-2024-242

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier des Anglais) présentée par Ville de Saguenay (Carl Tremblay), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux d'aménagement au site localisé au 3870, rue Alonzo-Gravel, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 2, porte sur le PIIA Quartier des Anglais (règlement de contrôle architectural);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Travaux d'aménagement du parc Alonzo-Gravel (remplacement de modules de jeu, ajout d'aire de pétanque, ajout de trottoirs et bordure de béton, ajout de bancs et tables, etc.).

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil;

CONSIDÉRANT que le conseil doit statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en fonction des mêmes objectifs et critères;

A CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier des Anglais) présentée par Ville de Saguenay (Carl Tremblay), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux d'aménagement au site localisé au 3870, rue Alonzo-Gravel, Jonquière.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 PIIA – LES IMMEUBLES E P INC. – 2245 À 2249, RUE SAINT DOMINIQUE, JONQUIÈRE – PI-4808 (ID-17796) (AJ-CCU-2024-37)

VS-AJ-2024-243

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles E P inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser un

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

changement d'usage sans modifications des aménagements dérogatoires existants à la propriété localisée au 2245 à 2249, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18: Droits acquis;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Luc Blais, arpenteur-géomètre, daté du 7 juillet 2021 et portant le numéro 15 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le changement d'usage du site;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements actuels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 575 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un terrain ayant plus de trois (3) cases de stationnement doit être aménagé de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et y sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement détient cinq (5) cases de stationnement avec recul dans la rue;

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 l'allée d'accès possède une largeur de 15,24 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 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'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

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

CONSIDÉRANT que l'usage commercial détient des limites communes avec des usages résidentiels sans zones tampon;

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 que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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;

CONSIDÉRANT que l'article 626 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 les aménagements existants à la propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles E P inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser un changement d'usage sans modifications des aménagements dérogatoires existants à la propriété localisée au 2245 à 2249, rue Saint-Dominique, Jonquière

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 PIIA - IMMEUBLES VPG INC. (VANESSA POIRIER) – 3863, RUE COLBERT, JONQUIÈRE – PI-4811 (ID-17810) (AJ-CCU-2024-38)

VS-AJ-2024-244

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Immeubles VPG inc. (Vanessa Poirier), 3052, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser des modifications au bâtiment principal à la propriété localisée au 3863, rue Colbert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à réaliser les travaux suivants :

- Régulariser la couleur des marquises d'entrée passant de couleur cèdre XL de gentek pour la couleur orange vif;
- Régulariser la construction des balcons en béton coulé plutôt qu'en fibre de verre.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, chapitre 8, ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Immeubles VPG inc. (Vanessa Poirier), 3052, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser des modifications au bâtiment principal à la propriété localisée au 3863, rue Colbert, Jonquière;

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 PIIA – BMR DETAIL S E C – 2395, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, JONQUIÈRE – PI-4812 (ID-17813) (AJ-CCU-2024-39)

VS-AJ-2024-245

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par BMR DETAIL S E C, 200, rue Ampère, Boucherville, visant à autoriser l'installation d'une nouvelle enseigne au mur à la propriété localisée au 2395, boulevard René-Lévesque, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à ajouter une enseigne sur la façade selon deux (2) options, soient en lettre individuelle ou dans un boîtier;

CONSIDÉRANT que le comité préfère l'option des lettres individuelles;

CONSIDÉRANT que le projet détient les caractéristiques suivantes :

- Ensemble de lettres channels;
- Face en acrylique 3/16;
- Boîtier en aluminium;
- Boîtier peint rouge corbeil;
- Éclairage aux LEDS.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, chapitre 16 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les Grands-Bâtiments;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par BMR DETAIL S E C, 200, rue Ampère, Boucherville, visant à autoriser l'installation d'une nouvelle enseigne au mur à la propriété localisée au 2395, boulevard René-Lévesque, Jonquière.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 JEAN GAUTHIER – 4155, RUE DE LA MANCHE, JONQUIÈRE – DM-5499 (ID 17222)

VS-AJ-2024-246

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Jean Gauthier a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Jean Gauthier en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Jean Gauthier une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement d'un garage détaché, qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 134 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, situé au 4155, rue de la Manche, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 THIBEAULT IMMOBILIER INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 2645 À 2651, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – DM-5641 (ID 17730)

VS-AJ-2024-247

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Thibeault immobilier Inc. (Stéphane Brassard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Thibeault immobilier Inc. (Stéphane Brassard) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Thibeault immobilier Inc. (Stéphane Brassard). une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage régularise, par la présente, un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant de 3,8 mètres au lieu de 15 mètres et régulariser l'installation de réservoirs de gaz en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur un immeuble situé au 2645 à 2651, boulevard du Royaume, Jonquière, à la condition suivante:

- Un plan d'aménagement et un document explicatif (matériaux utilisés pour la clôture) visant à dissimuler les réservoirs à gaz d'une manière optimale devront être déposés au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 FRANÇOIS BOUDREAU ET KARINE DESBIENS – 3607, CHEMIN
DE LA BAIE, LAC-KÉNOGAMI – DM-5642 (ID-17754)**

VS-AJ-2024-248

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que François Boudreault et Karine Desbiens ont demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de François Boudreault et Karine Desbiens en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à François Boudreault et Karine Desbiens une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché ayant une hauteur maximale de 5,7 mètres au lieu de 3,81 mètres et une superficie totale maximale de 80,7 mètres carrés au lieu de 70 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3607, chemin de la Baie, Lac-Kénogami.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 GARAGE MAURICE BERNIER INC. (JACQUES NORMAND) – 3644 À
3648, RUE DE CHAMPLAIN, JONQUIÈRE – DM-5643 (ID-17755)**

VS-AJ-2024-249

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Garage Maurice Bernier Inc. (Jacques Normand) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Garage Maurice Bernier Inc. (Jacques Normand) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Garage Maurice Bernier Inc. (Jacques Normand) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et régularise, par la présente, l'implantation du bâtiment avec une marge latérale droite minimale de 0,51 mètre au lieu de 6 mètres et une marge arrière de 0,2 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 3644 à 3648, rue De Champlain, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.5 GESTION IMMOBILIÈRE L.A.G. INC. (KIM GIRARD) – LOT 5 419 350 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ROUTE DES BOULEAUX, PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA RUE DES MÉLÈZES, SHIPSHAW – DM-5647 (ID-17762)

VS-AJ-2024-250

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Gestion immobilière L.A.G. Inc. (Kim Girard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Gestion immobilière L.A.G. Inc. (Kim Girard) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Gestion immobilière L.A.G. Inc. (Kim Girard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage attenant avec un avancement maximal de 8,1 mètres au lieu de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé sur le lot 5 419 350 du cadastre du Québec, route des Bouleaux, près de l'intersection de la rue des Mélèzes, Shipshaw.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.6 ANNIE BOUCHARD – 3936, CHEMIN DES POLICES, LAC KÉNOGAMI – DM-5653 (ID-17761)

VS-AJ-2024-251

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Annie Bouchard a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Annie Bouchard en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Annie Bouchard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale nord minimale de 5,6 mètres au lieu de 8 mètres, une marge latérale sud minimale de 7,5 mètres au lieu de 8 mètres et autoriser l'installation d'une fenêtre à plus de 2,75 mètres du sol fini au garage adossé, sur un immeuble situé au 3936, chemin des Polices, 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;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.7 115306 CANADA LTÉE (DANIEL DE CHAMPLAIN) – 1821, RUE
SAINTE FAMILLE, JONQUIÈRE – DM-5655 (ID-17763)**

VS-AJ-2024-252

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que 115306 Canada Ltée. (Daniel De Champlain) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 15 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 115306 Canada Ltée. (Daniel De Champlain) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à 115306 Canada Ltée. (Daniel De Champlain) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et régularise, par la présente, l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0 mètre au lieu de 6 mètres et régulariser l'implantation des pompes à essence à une distance minimale de 4,24 mètres d'une ligne de rue au lieu de 7 mètres, sur un immeuble situé au 1821, rue Sainte-Famille, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.8 GARDERIE GARI GATOU (SONIA SIMARD) – 2126, RUE BURMA,
JONQUIÈRE – DM-5637 (ID-17722)**

VS-AJ-2024-253

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Garderie Gari Gatou (Sonia Simard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1^{er} août 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 16 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Garderie Gari Gatou (Sonia Simard) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance

par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Garderie Gari Gatou (Sonia Simard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, les conteneurs à déchets en cours avant à moins de 6 mètres du bâtiment principal sans enclos et autoriser aucune zone tampon au lieu d'une zone tampon de 4 mètres sur les limites de propriétés latérales et arrière, sur un immeuble situé au 2126, rue Burma, Jonquière, aux conditions suivantes :

- Un plan ou un document montrant une meilleure intégration des conteneurs en cour avant (ex.: ajout d'aménagement paysager, utilisation de conteneurs semi-enfouis, construction d'un enclos, etc.) devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.
- Un plan d'aménagement paysager (ex.: arbres, arbustes, fleurs, etc.) dans l'espace gazonné prévu en cour latérale et arrière, le long de la ligne de propriété latérale gauche, devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMERO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 10960, PROLONGEMENT DE LA RUE DES GEYSERS, SHIPSHAW) (ARS-1680)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Jimmy Bouchard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, prolongement

de la rue des Geysers, Shipshaw) (ARS-1680).

5.1.2 ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2024-254

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 10960, prolongement de la rue des Geysers, Shipshaw) (ARS-1680), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à une consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

M. Claude Bouchard, conseiller demande le vote.

Adoptée à la majorité, seul le conseiller Claude Bouchard ayant voté contre.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2024-88 CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME POUR L'ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

VS-AJ-2024-255

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

QUE le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Jonquière, soit adopté comme règlement numéro VS-R-2024-88 du conseil d'arrondissement de Jonquière, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

7. DEMANDES DE PPCMOI

7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3510, RUE DE LA RECHERCHE, JONQUIÈRE – ROGER DUMAIS (STÉPHANE BRASSARD) – PPC-253 (ID-17665)

7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3510, rue de la Recherche, Jonquière – Roger Dumais (Stéphane Brassard) – PPC-253 (id-17665).

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de

l'urbanisme, est présent pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

Personne n'a questionné les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière et n'a commenté ce projet.

7.1.2 ADOPTION 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AJ-2024-256

Proposé par Kevin Armstrong

Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Roger Dumais (Stéphane Brassard), 3808, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 70340;

CONSIDÉRANT que la zone 70340 autorise les usages suivants :

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 : Industrie de recherche et de développement;
I2 : Industries légères;
I3 : Industries lourdes;
p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques suivants :

4874 : Récupération et triage de métaux;
5020 : Entreposage intérieur de tout genre;
5161 : Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction;
5169 : Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique;
5171 : Vente en gros de quincaillerie;
5172 : Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
5173 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné);
5178 : Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie;
5181 : Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde);
5184 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services;
5185 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles);
5189 : Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde);
5191 : Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts);
5192 : Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage);
5197 : Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison;
5198 : Vente en gros de bois et de matériaux de construction;
5199 : Autres activités de vente en gros;
6346 : Service de cueillette des ordures;
6347 : Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives;

6592 : Service de génie;
Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été construit en 2008 pour un usage d'industrie manufacturière d'ébénisterie;

CONSIDÉRANT qu'en 2019, une demande d'amendement de zonage a été déposée par l'ancien propriétaire afin de permettre les usages des classes c3b (Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles) et c4b (Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds);

CONSIDÉRANT que la demande exigeait une modification de la planification du parc industriel;

CONSIDÉRANT que l'ancien propriétaire a demandé une suspension de la demande de modification de zonage, le 8 janvier 2020;

CONSIDÉRANT que l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » a été exercé dans le bâtiment principal sans permis;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est actuellement occupé par un usage non conforme;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'usage non conforme de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413);

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon les articles 23 et 27.3);

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 comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 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 PPCMOI présentée par Roger Dumais (Stéphane Brassard), 3808, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, 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.

Adoptée à l'unanimité.

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT IMMOBILIER INC. (ROBERT LONGTIN) – 2647, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE– UC-150 (ID-17690)

8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur l'usage conditionnel – Thibeault Immobilier inc. (Robert Longtin) – 2647, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-150 (id-17690)

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

Personne n'a questionné les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière et n'a commenté ce projet.

8.1.2 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2024-257

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Thibeault Immobilier inc. (Robert Longtin), 80-1120, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 2647, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.9 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 à dominance commerce/services (CS) et public/institutionnel (P);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 16 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les centres de récupération des contenants de boisson consignés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » dans un local de l'immeuble du 2647, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 62380 à dominance commerce/services (CS) autorise les classes et sous-classes d'usage suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf usages spécifiquement exclus;
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b);
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour automobiles ou pour véhicules récréatifs (c3b);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (c3c);
- Services personnels (S2);
- Services particuliers (S4);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Centre commercial local;
- Autres services de crédit.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 17 août 2022, version 14, et portant le numéro 11 437 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 30.10 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un centre de récupération des contenants de boisson consignés est analysée en fonction des critères particuliers suivants :

- Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 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 et avoir un respect de type commercial;
- Le projet génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, etc.);
- Le projet devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 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.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet satisfait les critères du règlement;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

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 Thibeault Immobilier inc. (Robert Longtin), 80-1120, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 2647, boulevard du Royaume, 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.

Adoptée à l'unanimité.

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2024-258

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière verse les sommes suivantes aux organismes ci-après mentionnés :

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004154	SERVICE COMMUNAUTAIRE DE CONSULTATION INDIVIDUALISEE DE CHICOUTIMI INC.	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1120102.D03.29700
004155	SAGUENAY BASEBALL	Aide financière - Événement lutte de Saguenay baseball	550,00\$	50,00\$	1120102.D01.29700
				50,00\$	1120102.D02.29700
				175,00\$	1120102.D03.29700
				50,00\$	1120102.D04.29700
				175,00\$	1120102.D05.29700
				50,00\$	1120102.D06.29700
004156	RESIDENCE ST-JEAN-EUDES	Aide financière - 10ième	750,00\$	375,00\$	1120102.D05.29700

Conseil d’arrondissement de Jonquière du 10 septembre 2024

		anniversaire de la résidence			
				375,00\$	1120102.D06.29700
004157	COMITE DES LOISIRS DE JONQUIERE-NORD	Aide financière - Événement musical	800,00\$	800,00\$	1120102.D02.29700
004158	CENTRE D'HISTOIRE ARVIDA	Aide financière - Arvida fête son patrimoine	1800,00\$	300,00\$	1120102.D01.29700
				300,00\$	1120102.D02.29700
				600,00\$	1120102.D04.29700
				300,00\$	1120102.D05.29700
				300,00\$	1120102.D06.29700
004159	ASSOCIATION DES JUDOKAS DE JONQUIERE	Aide financière - Cocktail dinatoire bénéfice	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004161	LA TROUPE, LES FOUS DU ROI	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1120002.000.29700
004164	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Aide financière - Formation des officiels	1000,00\$	1000,00\$	1120002.000.29700
004166	LE CLUB DE GOLF SAGUENAY ARVIDA INC	Aide financière - Tournoi - estrades	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004167	LES MARQUIS DE JONQUIERE 2019 (LNAH)	Aide financière - Golf des Marquis de Jonquière LNAH	800,00\$	800,00\$	1120102.D03.29700
004183	CENTRE MULTISERVICE DE SHIPSHAW	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	700,00\$	700,00\$	1120102.D02.29700
004184	COOP DE SOLIDARITE LAC KENO	Aide financière - Affichage de vitesse sur le lac Kénogami	642,00\$	642,00\$	1120102.D01.29700
004185	CORPORATION DES FETES DU 350E ANNIVERSAIRE DE CHICOUTIMI	Aide financière - Tournoi de golf	620,00\$	310,00\$	1120102.D01.29700
				310,00\$	1120102.D03.29700
		TOTAL :	11662,00\$		

Adoptée à l’unanimité

10. DIVERS

10.1 DEMANDE L'AJOUT D'UN PANNEAU DE SENSIBILISATION À L'UTILISATION DU FREIN JACOB SUR LE BOULEVARD DU ROYAUME

VS-AJ-2024-259

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Claude Bouchard ;

CONSIDÉRANT la présence de camions lourds sur ce boulevard ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter deux (2) panneaux de sensibilisation à l'utilisation du frein Jacob. Le premier panneau devra être installé à la hauteur du 5160, boulevard du Royaume et le second avant la côte au 4996, boulevard du Royaume (direction ouest). Et qu'un montant de 500 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Claude Bouchard.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE AOÛT 2024

VS-AJ-2024-260

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 1 et 2 de l'arrondissement de Jonquière pour la période d'août 2024, par les services des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des district # 1 et 2 de l'arrondissement de Jonquière, par le service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des district # 1 et 2 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-104	5 550 \$
		✓ 3371, rue de la Vallée	
		✓ Réfection de bordure	
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-106	3 700 \$
		✓ 4068, rue Morin	
		✓ Réfection de bordure	

	TOTAL :	9 250 \$
--	---------	----------

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 DEMANDE D'ANALYSE POUR L'AJOUT D'UN ARRÊT MULTISENS
À L'INTERSECTION DES RUES POITRAS ET BOURDEAU**

VS-AJ-2024-261

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jean-Marc Crevier ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la possibilité d'installer un arrêt multisens à l'intersection des rues Poitras et Bourdeau.

Adoptée à l'unanimité.

**10.4 DEMANDE D'ANALYSE POUR LA TRAVERSE PIÉTONNE SUR LA
RUE ST-DOMINIQUE FACE AU 2088, RUE ST-DOMINIQUE**

VS-AJ-2024-262

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Michel Thiffault ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la traverse piétonne face au 2088, rue St-Dominique.

Adoptée à l'unanimité.

**10.5 DEMANDE L'AJOUT D'UN PANNEAU DE SIGNALISATION
D'INDICATION DE LA PRÉSENCE D'UNE PERSONNE
MALENTENDANTE FACE AU 4049, RUE STE-MARGUERITE**

VS-AJ-2024-263

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jimmy Bouchard ;

CONSIDÉRANT qu'un enfant vivant avec une surdité habite sur cette rue et qu'il n'y a aucun panneau incitatif au ralentissement des automobiles, et ce, même si une école se trouve au bout de la rue ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter un panneau identifiant la présence d'une personne vivant avec une difficulté auditive de chaque

côté de la rue. Aussi, d'installer une balise piétonnière au centre de la rue et qu'un montant de 1 300 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

Adoptée à l'unanimité.

**10.6 DEMANDE LE RETRAIT D'UN PANNEAU DE SIGNALISATION
POUR UN STATIONNEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES À
MOBILITÉ RÉDUITE FACE AU 3702, RUE DU ROI-GEORGES**

VS-AJ-2024-264

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Michel Thiffault ;

CONSIDÉRANT que la propriété a été vendue et que le stationnement était réservé à l'ancien propriétaire ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de retirer le panneau de signalisation pour stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Adoptée à l'unanimité.

11. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Une période d'intervention des membres du conseil a été tenue.

13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

**13.1 CALENDRIER DES SÉANCES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE JONQUIÈRE – MODIFICATION**

VS-AJ-2024-265

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière modifie le lieu de la séance ordinaire du 8 octobre 2024 qui était initialement prévue au 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière dans la Salle Pierrette-Gaudreault et fixe plutôt le lieu au 2480, rue Saint-Dominique, Jonquière dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène Pedneault;

ET QUE l'assistant-greffier donne avis public de ce changement conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AJ-2024-266

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jimmy Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 20h04.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 8 octobre 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/mjb

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 18 septembre 2024

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 18 septembre 2024, à 16 h.**

PRÉSENTS: M. Jimmy Bouchard, vice-président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique « Absent »;

ABSENT : M. Michel Thiffault, conseiller

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Michaël Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme et Me Marc-André Gagnon, assistant-greffier.

À 16 h 00, le vice-président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 17 septembre 2024
3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
4. **VARIA**
5. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
6. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
7. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistant-greffier dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 17 septembre 2024.

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

VS-AJ-2024-267

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Carl Dufour

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière adopte l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 RÉUNION DU 17 SEPTEMBRE 2024

2.1.1 DÉROGATION MINEURE – 9426-6087 QUÉBEC INC. – 2728 À 2736, BOULEVARD DU SAGUENAY, JONQUIÈRE – DM-5666 (ID-17778)

VS-AJ-2024-268

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9426-6087 Québec inc., 167, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser un projet commercial sans l'aménagement d'une zone tampon à limite commune d'un usage résidentiel et public, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,8 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue au lieu d'une bande de 1,5 mètre planté d'arbres à tous les 7 mètres linéaires, autoriser l'aménagement de 19 cases de stationnement au lieu de 24 cases et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets à une distance minimale de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2728 à 2736, boulevard du Saguenay, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'ajout d'un usage de restaurant à son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 19 août 2024, version 2, et portant le numéro 12 766 de ses minutes déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande a été différée afin que le requérant précise le déficit d'aménagement le long du boulevard du Saguenay (le non-aménagement de la bande gazonnée et paysagée de 1,5 mètre plantée d'arbres et sur l'utilisation de l'emprise municipale) ainsi que sur la demande d'une allée d'accès d'une largeur de 21,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AJ-2020-365 autorisait une modification des aménagements en respect de la condition que les aménagements devront être tels que visibles sur le plan projet d'implantation produit par Alexandre Gaudreault-Larouche, arpenteur-géomètre, daté du 23 juillet 2020, version 4, portant le numéro 71 de ses minutes déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que les aménagements n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT le plan « Aménagement Saguenay / Lavoisier » montrant les travaux d'aménagement du secteur planifié par la Ville de Saguenay et produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de septembre 2024 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le plan « Aménagement Saguenay / Lavoisier » montre l'intégration d'un aménagement d'une largeur de 6,8 mètres en partie dans l'emprise municipale et en partie sur la propriété du requérant incluant la plantation d'un arbre;

CONSIDÉRANT que le nouveau projet montre la suppression d'une allée d'accès sur le boulevard du Saguenay et l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de 13 mètres conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 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'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- a) une zone ou un usage résidentiel;
- b) une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, est assujettie aux prescriptions suivantes :

- 1° La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
- 2° Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
 - a) En cour avant de 1,2 mètre;
 - b) En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- 3° Aménager un écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
- 4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de zone tampon;

CONSIDÉRANT que l'article 626 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 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une bande gazonnée de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une bande gazonnée de 0,8 mètre le long de la ligne arrière;

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 que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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 arbre à tous les 7,0 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager la bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue notamment par la difficulté créée à la circulation automobile au sud des pompes à essence;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 18 septembre 2024

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un restaurant, le nombre minimal de cases requis est de 1 case par 3 personnes;

CONSIDÉRANT que le site devrait accueillir 24 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le plan montre une possibilité d'aménager 19 cases à la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain et de 6,0 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de conteneur le long du mur arrière et le long du mur latéral du bâtiment principal localisé à moins de 6,0 mètres de celui-ci;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande à la condition que l'aménagement du site soit tel que présenté au plan « Aménagement Saguenay / Lavoisier » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de septembre 2024;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9426-6087 Québec inc., 167, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser un projet commercial sans l'aménagement d'une zone tampon à limite commune d'un usage résidentiel et public, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,8 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue au lieu d'une bande de 1,5 mètre planté d'arbres à tous les 7 mètres linéaires, autoriser l'aménagement de 19 cases de stationnement au lieu de 24 cases et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets à une distance minimale de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2728 à 2736, boulevard du Saguenay, Jonquière à la condition suivante :

Le site devra recevoir l'aménagement de l'espace gazonné incluant la plantation d'un arbre d'une profondeur de 6,8 mètres le long de la rue Lavoisier tel que présenté au plan « Aménagement Saguenay / Lavoisier » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de septembre 2024 déposé avec la demande.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une

construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. **VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

Une période d'intervention des membres du conseil a été tenue.

6. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

7. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AJ-2024-269

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h02

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 8 octobre 2024.

VICE-PRÉSIDENT

ASSISTANT-GREFFIER

MAG/mjb

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue en vidéoconférence le 26 septembre 2024 à 12 h.

Étaient présents : Jimmy Bouchard, président et conseiller municipal
 Claude Bouchard, conseiller municipal
 Alain Brassard, représentant des citoyens
 Marc-André Allaire, représentant d'une association commerciale
 Olivier Turcotte, représentant des citoyens
 Serge Martineau, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami

Également présents : Michaël Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière
 Simon Tremblay, urbaniste
 Julie Houle, superviseure, division programmes, permis et inspections
 Jean-Pascal Lalonde, analyste en aménagement du territoire

Étaient absents : Dany Larouche, représentant des citoyens
 Denis Tremblay, représentant de l'UPA
 Nicolas Jonkmans, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Shipshaw

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 26 SEPTEMBRE 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 29 AOÛT 2024**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION SPÉCIALE DU 17 SEPTEMBRE 2024**
4. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
 - 4.1 Les Constructions Roger Simard inc. – Lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2154 et le 2158, rue Rachel, Jonquière – PAE-86 (id-17616).
5. **PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 5.1 Martin St-Gelais – 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – PPC-256 (id-17823);
 - 5.2 Pierre Gagné (Jacques Normand) – 1250, chemin de la Baie, Shipshaw – PPC-258 (id-17866).
6. **USAGES CONDITIONNELS**
 - 6.1 9341-7608 Québec inc. – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-152 (id-17855);
 - 6.2 Maxime Ménard (Camille Painchaud) – 3651, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-153 (id-17858).
7. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 7.1 AR Construction (Stéphane Brassard) – 3510, rue de la Recherche, Jonquière – DM-5617 (id-17666);

- 7.2 Benoît Dupuis et Marie-Hélène Malenfant – 4229, rue de la Manche, Jonquière – DM-5673 (id-17847);
- 7.3 Benoît Gauthier – 2976, rue des Aubépines, Jonquière – DM-5675 (id-17830);
- 7.4 Alain Tremblay – 1883, rue Pellan, Jonquière – DM-5677 (id-17852);
- 7.5 Ville de Saguenay (Marie-Pier Côté) – 2315, rue Sir-Wilfrid-Laurier, Jonquière – DM-5680 (id-17870).

8. **VARIA**

9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 26 SEPTEMBRE 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 26 septembre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 29 AOÛT 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 29 août 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION SPÉCIALE DU 17 SEPTEMBRE 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 17 septembre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

4. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

4.1 **PAE – Les Constructions Roger Simard inc. – Lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2154 et le 2158, rue Rachel, Jonquière – PAE-86 (id-17616)**

AJ-CCU-2024-40

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Les Constructions Roger Simard inc., lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2154 et le 2158 rue Rachel, Jonquière, visant à autoriser une modification du plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone H-59-22640 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AJ-2024-234 a autorisé le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-59-22640 et autorisé les modifications au règlement de zonage s'y rapportant selon certaines conditions;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire augmenter la densité résidentielle dans le secteur des deux (2) projets intégrés afin d'y autoriser des habitations multifamiliales, catégorie B (détachées) de deux (2) étages et d'un maximum de six (6) logements;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A4;

CONSIDÉRANT que l'article 36 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 22640, comprennent les usages suivants :

- H1 - Habitations unifamiliales (détachées et jumelées);
- H2 - Habitations unifamiliales (détachées et jumelées);
- H3 - Habitations trifamiliales (détachées);
- H4 - Habitations multifamiliales, catégorie A (détachées).

CONSIDÉRANT que l'article 36 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages d'habitations de toutes structures;

CONSIDÉRANT le document « Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) secteur de la rue Rachel » produit par Stantec, daté du 25 septembre 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable de modifier le PAE afin de permettre l'ajout d'usage habitations multifamiliales, catégorie B (détachées) de deux (2) étages et d'un maximum de six (6) logements;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Les Constructions Roger Simard inc., lot 2 288 981 du cadastre du Québec, derrière le 2154 et le 2158 rue Rachel, Jonquière, visant à autoriser une modification du plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone H-59-22640 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité.

5. PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATIONS OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

5.1 PPCMOI – Martin St-Gelais – 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – PPC-256 (id-17823)

AJ-CCU-2024-41

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Martin St-Gelais, 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à régulariser les usages de « Service de location d'automobiles » (code d'usage 6353) et « Service de réparation d'automobiles (garage) » (code d'usage 6411), sur un immeuble situé au 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 70340;

CONSIDÉRANT que la zone 70340 autorise les usages suivants :

- 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 : Industrie de recherche et de développement;
- I2 : Industries légères;
- I3 : Industries lourdes;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques suivants :

- 4874 : Récupération et triage de métaux;
- 5020 : Entreposage intérieur de tout genre;
- 5161 : Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction;
- 5169 : Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
- 5171 : Vente en gros de quincaillerie;
- 5172 : Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
- 5173 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné);
- 5178 : Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie;
- 5181 : Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde);
- 5184 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services;
- 5185 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles);
- 5189 : Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde);
- 5191 : Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts);
- 5192 : Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage);
- 5197 : Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison;
- 5198 : Vente en gros de bois et de matériaux de construction;
- 5199 : Autres activités de vente en gros;
- 6346 : Service de cueillette des ordures;
- 6347 : Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives;
- 6592 : Service de génie;
- Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
- Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été émis en 2016 afin d'autoriser l'usage de « Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds » (code d'usage 6441) permis à la zone 70340;

CONSIDÉRANT que le requérant a ajouté des usages non conformes de « Service de location d'automobiles » (code d'usage 6353) et de « Service de réparation d'automobile (garage) » (code d'usage 6411);

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon les articles 23 et 27.3);

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 considérés;
- 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 la propriété est localisée dans l'unité de planification 51-I à l'intérieur d'une affectation industrielle;

CONSIDÉRANT que l'orientation du plan d'urbanisme est de « soutenir le développement industriel dans le parc industriel de Jonquière » et inclut les objectifs de « favoriser les implantations industrielles et les entrepreneurs de la construction sans activités de vente de biens ou de produits, de limiter les usages para-industriels aux entreprises reliées aux métaux, à l'énergie et à la construction, de prévoir des espaces industriels de qualité et en quantité suffisante et de concentrer les activités industrielles générant des contraintes environnementales sur des sites appropriés »;

CONSIDÉRANT le rôle stratégique que jouent les parcs industriels dans le soutien au développement économique de la Ville;

CONSIDÉRANT que les terrains et les locaux disponibles dans les parcs industriels sont limités et qu'ils devraient permettre l'établissement d'entreprises nécessitant ces espaces spécialisés;

CONSIDÉRANT que les usages de « Service de location d'automobiles » et « Service de réparation d'automobiles (garage) » ne répondent pas à la vision de développement du secteur;

CONSIDÉRANT que plusieurs zones de l'arrondissement de Jonquière peuvent déjà accueillir les usages demandés et qu'il importe d'orienter le développement vers les principaux centres d'activités et en fonction des vocations prévues;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Martin St-Gelais, 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à régulariser les usages de « Service de location d'automobiles » (code d'usage 6353) et « Service de réparation d'automobiles (garage) » (code d'usage 6411), sur un immeuble situé au 2390, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière.

Adoptée à la majorité, monsieur Marc-André Allaire ayant voté contre.

5.2 PPCMOI – Pierre Gagné (Jacques Normand) – 1250, chemin de la Baie, Shipshaw – PPC-258 (id-17866)

AJ-CCU-2024-42

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Gagné (Jacques Normand), 1250, chemin de la Baie, Shipshaw, visant à régulariser l'implantation du garage attenant avec une marge latérale de 0,95 mètre au lieu de 1 mètre et une marge arrière de 12,75 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1250, chemin de la Baie, Shipshaw;

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 a obtenu un permis de construction le 5 avril 2001 afin d'agrandir le garage détaché existant;

CONSIDÉRANT que le 13 juin 2001, un arrêt de travaux est émis car il y a constatation qu'un lien est construit avec le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que cette modification aux travaux fait passer le garage détaché à un garage attenant;

CONSIDÉRANT que la réglementation applicable aux marges d'un garage attenant diffère de celle pour un garage détaché;

CONSIDÉRANT qu'une demande de régularisation visant la conservation du lien est déposée et que le conseil municipal de Shipshaw, lors de sa rencontre du 3 juillet 2001, refuse cette demande;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un règlement de zonage unifié en 2012;

CONSIDÉRANT que les marges dérogatoires du garage attenant diffèrent de la situation existante en 2001;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 26 août 2024 et portant le numéro 10 259 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe 1.2 du paragraphe 1 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisée pour la construction du garage attenant est de plus de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance

minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas d'un terrain voisin construit ou d'un terrain vacant;

CONSIDÉRANT que le garage attenant est localisé à une distance de 0,95 mètre de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 192 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant au bâtiment principal fait partie du bâtiment principal et il n'est pas considéré dans le calcul des bâtiments accessoires. La superficie du garage attenant est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et il est tenu de respecter les marges prescrites au présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-06-22970, stipule, pour un usage d'habitation de villégiature, une marge arrière minimale de 20 mètres;

CONSIDÉRANT que le garage attenant est localisé à une distance de 12,75 mètres de la ligne arrière de terrain;

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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Gagné (Jacques Normand), 1250, chemin de la Baie, Shipshaw, visant à régulariser l'implantation du garage attenant avec une marge latérale de 0,95 mètre au lieu de 1 mètre et une marge arrière de 12,75 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1250, chemin de la Baie, Shipshaw.

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 la majorité, monsieur Olivier Turcotte ayant voté contre.

6. USAGES CONDITIONNELS

6.1 Usage conditionnel – 9341-7608 Québec inc. – 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-152 (id-17855)

AJ-CCU-2024-43

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9341-7608 Québec inc., 2675, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser une modification du concept général du projet de requalification d'un centre commercial existant pour sa partie résidentielle, 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'application 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 résolution VS-AJ-2023-69 autorise un concept général du projet de requalification;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le concept général du projet de requalification du centre commercial pour sa partie résidentielle;

CONSIDÉRANT que le requérant désire intégrer huit (8) nouveaux bâtiments résidentiels incluant une modification des aménagements;

CONSIDÉRANT le document nommé « Faubourg Sagamie - Projet de développement résidentiel - Demande d'usages conditionnels » daté du 13 septembre 2024 et produit par Domus, Cloriacité et Intercom 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 plan concept soumis en 2023 montrait une proportion de 45 % de la superficie du site en espaces verts alors que le nouveau concept montre une baisse des espaces verts dans une proportion de 34 %;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'aménagement du site devrait conserver la même proportion que celle autorisée en 2023;

CONSIDÉRANT que des demandes plus précises par phases seront déposées en conformité avec le plan général de développement de la présente demande;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9341-7608 Québec inc., 2675, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser une modification du concept général du projet de requalification d'un centre commercial existant pour sa partie résidentielle, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, selon le document nommé « Faubourg Sagamie - Projet de développement résidentiel - Demande d'usages conditionnels » daté du 13 septembre 2024 et produit par Domus, Cloriacité et Intercom déposé avec la demande, à la condition suivante :

- Les phases du projet devront tendre à respecter un ratio de 45 % de superficie au sol en espaces verts (aires d'agrément, aires de biorétention, parc de quartier, superficie d'espaces verts libres au sol, etc.).

L'acceptation du projet dans le document présenté n'autorise pas les dispositions étant non conformes à la réglementation d'urbanisme (nombre de cases de stationnement, nombre maximal d'étages, etc.).

Les phases du projet assujetties au règlement sur les usages conditionnels seront déposées pour analyse dans des rencontres ultérieures.

Adoptée à l'unanimité.

6.2 Usage conditionnel – Maxime Ménard (Camille Painchaud) – 3651, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-153 (id-17858)

AJ-CCU-2024-44

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Maxime Ménard (Camille Painchaud), 1420, rue Sainte-Hélène, Normandin, visant à autoriser l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 3651, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.9 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 à dominance Commerce/services (CS) et Public/institutionnel (P);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 16 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les centres de récupération des contenants de boisson consignés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » (code d'usage 4223) dans un local de l'immeuble localisé au 3651, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 60640 à dominance Commerce/services (CS) autorise les classes et sous-classes d'usage suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf usages spécifiquement exclus;
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), sauf usage spécifiquement exclu;
- Commerces de restauration (c2d);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Services personnels (S2);
- Services particuliers (S4);

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Habitation bifamiliale (H2);
- Habitation trifamiliale (H3);
- Habitation multifamiliale, catégorie A (H4).

CONSIDÉRANT le document « Étude de faisabilité - SM Immobilier » produit par EPA Architecture, version 2 daté du 4 septembre 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les élévations visibles dans le document déposé;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement paysager visible dans le document déposé qui montre des aménagements conformes à la réglementation notamment la présence d'une zone tampon contiguë avec des usages résidentiels, des bandes gazonnées le long des lignes latérales, une bande gazonnée entre une aire de stationnement et la ligne de rue incluant la plantation d'arbres et des aménagements dans l'espace entre le bâtiment principal et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que l'article 30.10 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un centre de récupération des contenants de boisson consignés est analysée en fonction des critères particuliers suivants :

- Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 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 et avoir un respect de type commercial;
- Le projet génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, etc.);
- Le projet devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 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.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet satisfait les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Maxime Ménard (Camille Painchaud), 1420, rue Sainte-Hélène, Normandin, visant à autoriser l'usage de « Centre de récupération des contenants de boisson consignés » (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 3651, boulevard du Royaume, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan d'aménagement paysager visible dans le document « Étude de faisabilité - SM Immobilier » produit par EPA Architecture, version 2 daté du 4 septembre 2024 déposé avec la demande. Cependant, la plus grande allée d'accès véhiculaire visible sur le plan devra avoir une largeur maximale de 13 mètres.

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.

Adoptée à l'unanimité.

7. DÉROGATIONS MINEURES

7.1 Dérogation mineure – AR Construction (Stéphane Brassard) – 3510, rue de la Recherche, Jonquière – DM-5617 (id-17666)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par AR Construction, 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge avant minimale à 8,4 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser une allée de circulation à double sens d'une largeur minimale de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation et de lotissement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 16 mai 2024, version 1, et portant le numéro 12 606 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan d'architecture déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal est dérogatoire à une distance de 9,91 mètres de la limite de terrain;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe C3B, la marge avant applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment prévu empiètera de 1,52 mètre supplémentaire dans la marge avant pour une marge avant minimale de 8,4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'effectuera, en partie, sur l'allée de circulation;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée de circulation à double sens est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la nouvelle largeur de l'allée de circulation serait de 5,6 mètres;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par AR Construction, 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge avant minimale à 8,4 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser une allée de circulation à double sens d'une largeur minimale de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

7.2 Dérogation mineure – Benoît Dupuis et Marie-Hélène Malenfant – 4229, rue de la Manche, Jonquière – DM-5673 (id-17847)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Benoît Dupuis et Marie-Hélène Malenfant, 4229, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec la marge latérale gauche minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 4229, rue de la Manche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent agrandir le bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 1 mètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 août 2024 et portant le numéro 10 256 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSDIÉRANT le plan d'architecture déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-33-12240 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure détachée, une marge latérale 2 minimale de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement se fait du côté du garage attenant voisin;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que la présence de roc en cour arrière limite l'agrandissement possible;

CONSIDÉRANT le gabarit des bâtiments principaux voisins;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Benoît Dupuis et Marie-Hélène Malenfant, 4229, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec la marge latérale gauche minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 4229, rue de la Manche, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

7.3 Dérogation mineure – Benoît Gauthier – 2976, rue des Aubépines, Jonquière – DM-5675 (id-17830)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Benoit Gauthier, 2976, rue des Aubépines, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant ayant une marge avant minimale de 5,1 mètres au lieu de 5,5 mètres

et avec un avancement maximal de 2,7 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2976, rue des Aubépines, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage attenant à 5,1 mètres de la limite de propriété avant et dépassant la façade du bâtiment principal de 2,7 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 9 septembre 2024 et portant le numéro 5522 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSDIÉRANT le croquis d'architecture déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en tout temps, une marge avant minimale de 5,5 mètres doit être respectée entre le garage attenant et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le boisé, en cour arrière, rend difficile de respecter la réglementation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble a fait l'objet d'un permis pour convertir le bâtiment en habitation intergénérationnelle au mois de mai 2024;

CONSIDÉRANT la configuration particulière de la propriété dans un rond-point;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fin de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Benoit Gauthier, 2976, rue des Aubépines, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant ayant une marge avant minimale de 5,1 mètres au lieu de 5,5 mètres et avec un avancement maximal de 2,7 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2976, rue des Aubépines, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

7.4 Dérogation mineure – Alain Tremblay – 1883, rue Pellan, Jonquière – DM-5677 (id-17852)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Alain Tremblay, 1883, rue Pellan, Jonquière, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 5,7 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1883, rue Pellan, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un agrandissement construit, avec permis, avec une marge arrière de 5,7 mètres;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 9 septembre 2024 et portant le numéro 7787 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture déposés avec le permis P-2023-111012;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-32-11640, stipule que la marge arrière minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement de l'aire habitable se fait en sous-sol;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Alain Tremblay, 1883, rue Pellan, Jonquière, visant à régulariser

l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 5,7 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1883, rue Pellan, Jonquière.

Pour rendre valide la dérogation mineure, le requérant devra obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificat VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

7.5 Dérogation mineure – Ville de Saguenay (Marie-Pier Côté) – 2315, rue Sir-Wilfrid-Laurier, Jonquière – DM-5680 (id-17870)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par la Ville de Saguenay (Marie-Pier Côté), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge avant minimale à 0,4 mètre au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2315, rue Sir-Wilfrid-Laurier, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal, dans le cadre d'un projet de rénovation, avec une marge avant minimale de 0,4 mètre;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée P-40-82620, stipule pour un usage de la classe d'usage « Établissements culturels, sportifs et communautaires », une marge avant applicable de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 18 septembre 2024, version 3, et portant le numéro 5540 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan des élévations déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal possède une marge dérogatoire existante d'environ 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement vise l'ajout d'une aire de restauration;

CONSIDÉRANT la configuration du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par la Ville de Saguenay (Marie-Pier Coté), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge avant minimale à 0,4 mètre au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2315, rue Sir-Wilfrid-Laurier, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité 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 et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 13 h 47.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 8 octobre 2024 à 19h dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène Pedneault au 2480, rue Saint-Dominique, Jonquière, statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **3651, chemin Saint-Damien, Jonquière – DM-5629 (id-17674)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3644, chemin Saint-Damien, de 75 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3681, chemin Saint-Damien et de 92 mètres avec une maison d'habitation localisée au 3687, chemin Saint-Damien au lieu de 108,6 mètres, sur un immeuble situé au 3651, chemin Saint-Damien, Jonquière;

4.2 **Lot 5 799 603 du cadastre du Québec, voisin du 1130, rue des Loutres, Shipshaw – DM-5654 (id-17781)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 41,7 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser la construction d'un garage attenant avec un avancé maximal de 6,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre et autoriser la construction d'un abri d'auto attenant en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur le lot 5 799 603 du cadastre du Québec, voisin du 1130, rue des Loutres, Shipshaw;

4.3 **Lot 2 860 997 du cadastre du Québec, voisin du 2136, rue Burma, Jonquière – DM 5663 (id-17805)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement avec une zone tampon d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres, sans l'installation d'une clôture et sans la plantation d'arbres, sur le lot 2 860 997 du cadastre du Québec, voisin du 2136, rue Burma, Jonquière, à la condition suivante :

- Les arbres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue visible sur le plan projet d'implantation version 5, produit par Jacques Normand, arpenteur géomètre, daté du 22 février 2022 et portant le numéro 8940 de ses minutes, déposé avec la demande doivent être plantés.;

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 12 septembre 2024.

L'assistante-greffière,


ANNIE JEAN

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les dérogations mineures de l'arrondissement de Jonquière dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 12 septembre 2024;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 12 septembre 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 12^e jour du mois de septembre 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,


ANNIE JEAN

AJ/mjb

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 8 octobre 2024 à 19h dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène Pedneault au 2480, rue Saint-Dominique, Jonquière, statuera sur la demande de dérogation suivante :

4.4

2728-2736, boulevard du Saguenay, Jonquière – DM-5666 (id-17778) demande une dérogation mineure visant à autoriser un projet commercial sans l'aménagement d'une zone tampon à limite commune d'un usage résidentiel et public, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,3 mètre le long de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée d'un minimum de 0,8 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue au lieu d'une bande de 1,5 mètre planté d'arbres à tous les 7 mètres linéaires, autoriser l'aménagement de 19 cases de stationnement au lieu de 24 cases et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets à une distance minimale de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 2728 à 2736, boulevard du Saguenay, Jonquière à la condition suivante :

Le site devra recevoir l'aménagement de l'espace gazonné incluant la plantation d'un arbre d'une profondeur de 6,8 mètres le long de la rue Lavoisier tel que présenté au plan « Aménagement Saguenay / Lavoisier » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de septembre 2024 déposé avec la demande.

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 19 septembre 2024.

L'assistant-greffier,



MARC-ANDRÉ GAGNON

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures qui seront adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière prévue le 18 octobre 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 19 septembre 2024;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 19 septembre 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 19^e jour du mois de septembre 2024.

L'assistant-greffier de la Ville,



MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/mjb

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 22640,
PROLONGEMENT DES RUES RACHEL ET
OCTAVE, JONQUIÈRE) (ARS-1685)

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la
Ville de Saguenay de manière à créer les nouvelles zones 22852 et 22854 à même une partie de
la zone 22640 afin de permettre le prolongement des rues Rachel et Octave avec des usages
résidentiels de basse densité, de moyenne et de haute densité limité à six (6) logements maximum
à Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 8 octobre 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

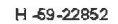
ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la
Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1)
- CRÉER les zones 22852 et 22854 à même une partie de la zone 22640, le
tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1685 annexé au présent règlement pour en
faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

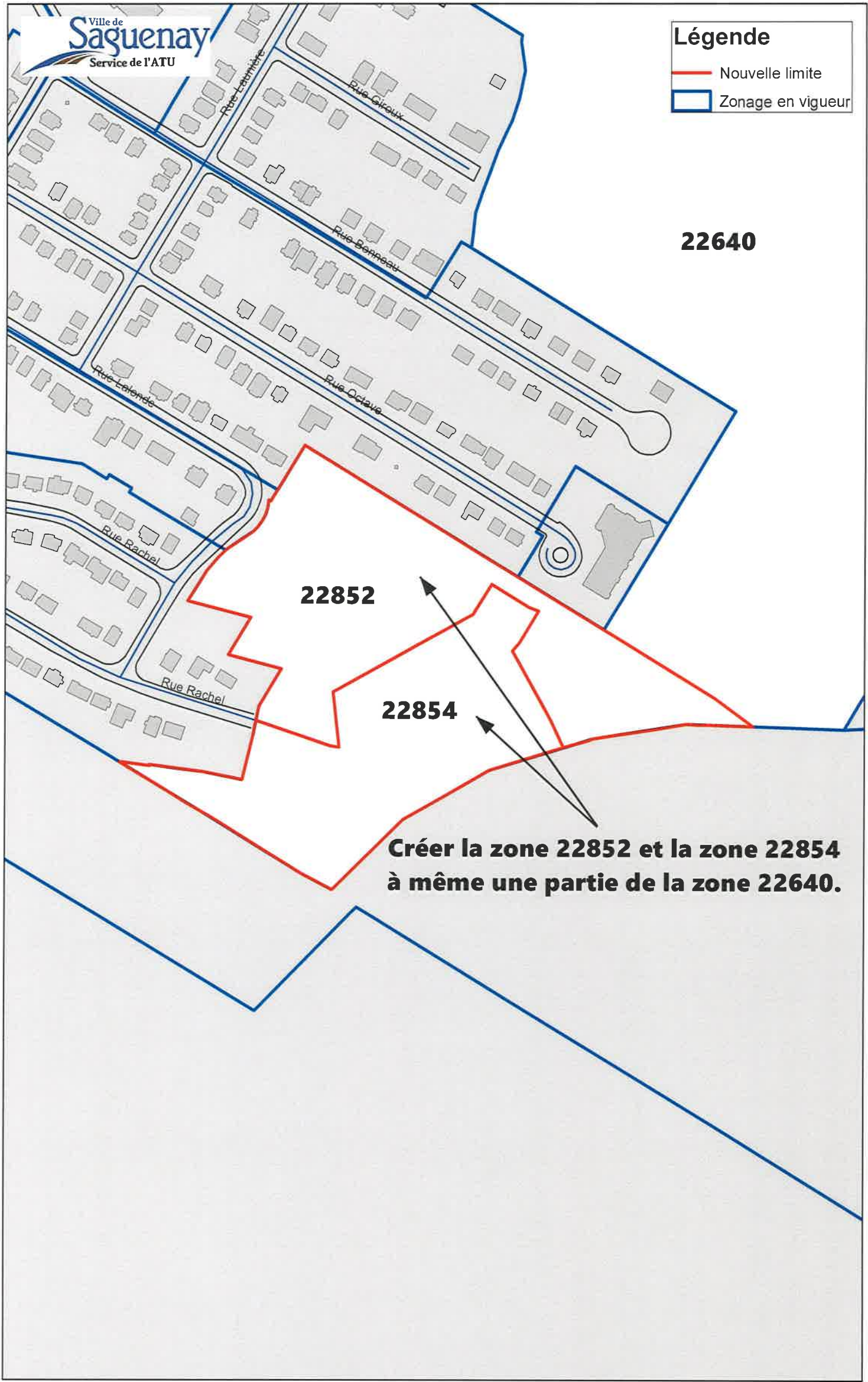
- 1)
- CRÉER la grille des usages et des normes identifiée H-59-22852;
- 2)
- AUTORISER les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les
dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des
normes identifiée H-59-22852 et faisant partie intégrante du présent
règlement;

Page 1/1

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-59-22854;
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-59-22854 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Page 1/1

Assistante-greffière



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY (zone 10960,
prolongement de la rue des Geysers, Shipshaw
(ARS-1680))

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la
Ville de Saguenay de manière à créer la nouvelle zone 10923 à même une partie de la zone
10960 afin de permettre le prolongement de la rue des Geysers avec des usages résidentiels de
basse densité à Shipshaw;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 10 septembre 2024;

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 :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 10923 à même une partie de la zone 10960, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1680 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-07-10923;
- 2) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles
que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-07-10923 et
faisant partie intégrante du présent règlement;

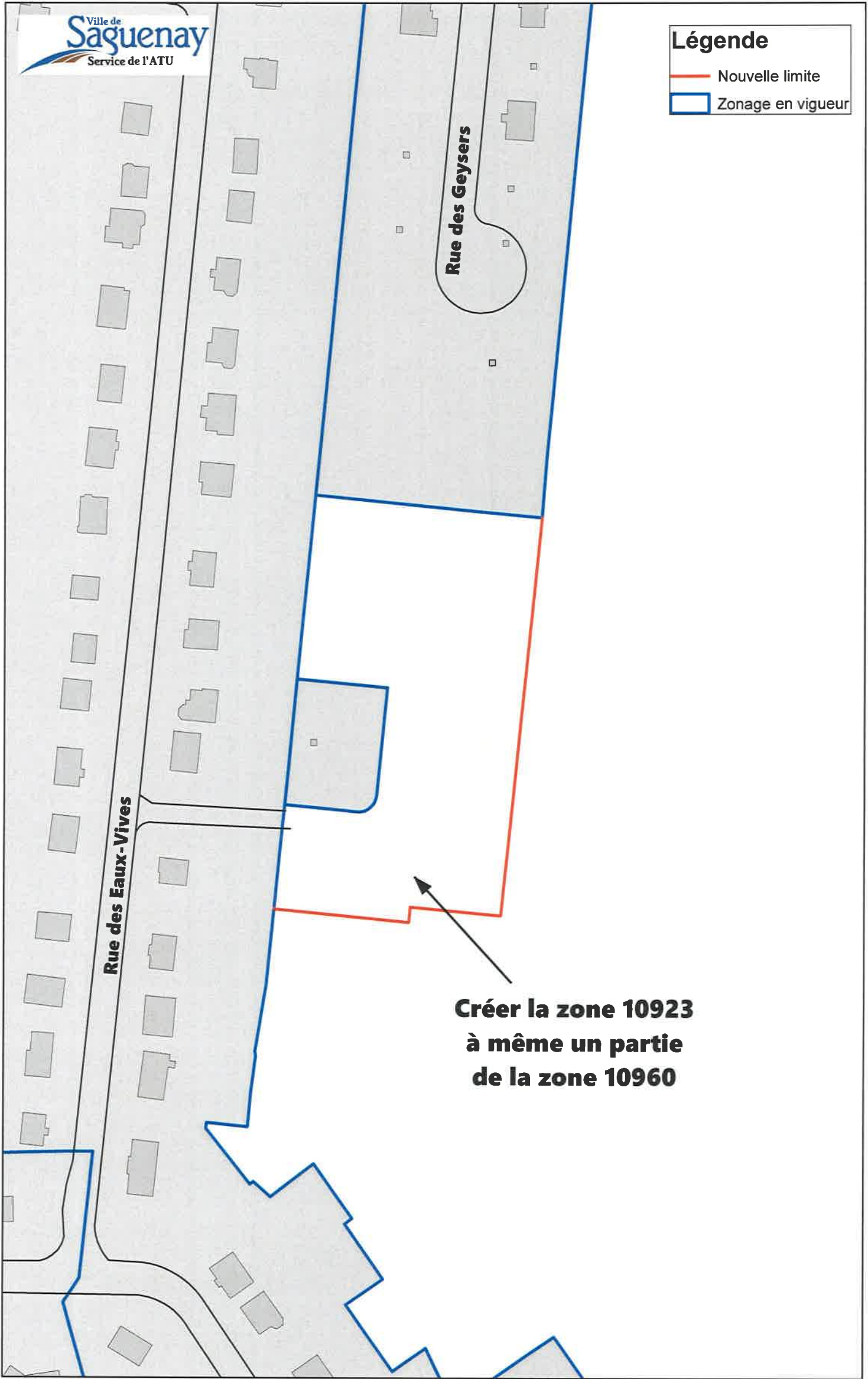
1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages															
Unifamiliale			H01															
Unifamiliale				H01														
Bifamiliale					H02													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						p1a												
2.USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																
3.USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4. STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL																		
Détachée (isolée)			*		*													
Jumelée				*														
5. NORMES DE LOTISSEMENT																		
5.1 TERRAIN																		
Largeur (mètre)	min.		18	12	18													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		540	360	540													
6. NORMES DE ZONAGE																		
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Avant (mètre)	min.		8	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		2	4	2													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4													
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5													
Arrière (mètre)	min.		8	8	8													
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8													
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Hauteur (étage)	min./max.		12	12	12													
Largeur (mètre)	min.		6	6	6													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48													
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																		
8. ARTICLES APPLICABLES																		
9. NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi																		
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																		
Zone incluse dans le périmètre urbain																		
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																		
11. NOTES (ARTICLES)																		
12. AINS DE NOTION																		
13. AMENDEMENTS																		

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

Assistante-greffière



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 17320, secteur de la rue Saint-
Dominique entre les rues Fontaine et Sainte-Jeanne-d'Arc,
Jonquière (ARS-1664))

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

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 agrandir la zone 17320 à même une partie de la zone 17360 et à autoriser la classe d'usage habitation collective (H8) dans la zone 17320 au secteur de la rue Saint-Dominique entre les rues Fontaine et Sainte-Jeanne-d'Arc, Jonquière (ARS-1664);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 9 juillet 2024.

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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **AGRANDIR** la zone 17320 à même une partie de la zone 17360, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1664 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Classe d'usage permise

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320, en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :

— H8 – Habitation collective

Structure du bâtiment

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320, en plus des structures de bâtiment permises, les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H8	Détachée
H8	Jumelée
H8	En rangée

Normes de lotissement

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H8	Détachée		30	
H8	Jumelée		30	
H8	En rangée		30	

Normes de zonage

Dimensions du bâtiment principal

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320, 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)
H8	Détachée	1/3		
H8	Jumelée	1/3		
H8	En rangée	1/3		

Articles applicables

- 4) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320 l’article applicable suivant :

Articles 1314 à 1317 du chapitre 11 du règlement de zonage.

Note : Les marges prescrites pour les centres-villes s'appliquent aux bâtiments principaux.

La lettre H est applicable à l’usage habitation collective (H8) pour les structures de bâtiment détachées, jumelées et en rangées.

- 5) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-40-17320 l’article applicable suivant :

Articles 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage.

Note : Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.

La lettre EE est applicable à l’usage habitation collective (H8) pour les structures de bâtiment détachées, jumelées et en rangées.

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

Assistante-greffière

Légende


 Nouvelle limite


 Ancienne limite


 Zonage en vigueur

Agrandir la zone 17320
 à même une partie
 de la zone 17360

Rue Vaillancourt

17360

17320

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du
conseil d'arrondissement de Jonquière tenue
dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 8 octobre
2024 - Un quorum présent.

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE LOT 2 291 940 DU CADASTRE DU
QUÉBEC, RUE SAINTE-ÉMILIE, VOISIN DU 2165, RUE SAINT-RÉGIS,
JONQUIÈRE – 9146-4362 QUÉBEC INC. – PPC-255 (ID-17815)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B (H5) (5 à 8 logements) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée, autoriser une hauteur d'étage maximale de quatre (4) étages et autoriser une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, rue Sainte-Emilie, 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 83640 autorise les classes d'usage suivantes :

- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b).

CONSIDÉRANT que la propriété concernée est un site institutionnel reconnu au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le requérant désire pouvoir développer un projet d'habitation multifamiliale de catégorie B, d'habitation multifamiliale de catégorie C ou d'habitation collective d'un nombre d'étages maximal de quatre (4) et d'une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres;

CONSIDÉRANT que la zone contiguë 20480 autorise ces usages;

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 est favorable à la demande concernant les usages demandés;

CONSIDÉRANT que le comité émet des réserves concernant le nombre d'étages et la hauteur maximale demandée en regard de l'intégration des futures constructions au secteur environnant qui limite le nombre d'étages à deux (2) et une hauteur maximale à 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'un nombre d'étages maximal de trois (3) serait préférable au secteur;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser une hauteur d'étage maximale de quatre (4) étages et autoriser une hauteur maximale du bâtiment principal de 17 mètres.

D'ACCEPTER EN PARTIE, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9146-4362 Québec inc., 2165, rue Saint-Régis, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B (H5) (5 à 8 logements) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie C (H6) (9 logements et plus) à structure détachée, autoriser l'usage d'habitation collective (H8) à structure détachée et autoriser une hauteur d'étage maximale de trois (3) étages sur un immeuble situé sur le lot 2 291 940 du cadastre du Québec, rue Sainte-Emilie, 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 8 octobre 2024 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3510, RUE DE LA RECHERCHE, JONQUIÈRE - ROGER DUMAIS (STÉPHANE BRASSARD). — PPC-253 (ID-17665)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Roger Dumais (Stéphane Brassard), 3808, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 70340;

CONSIDÉRANT que la zone 70340 autorise les usages suivants :

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 : Industrie de recherche et de développement;
I2 : Industries légères;
I3 : Industries lourdes;
p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques suivants :

4874 : Récupération et triage de métaux;
5020 : Entreposage intérieur de tout genre;
5161 : Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction;
5169 : Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique;
5171 : Vente en gros de quincaillerie;
5172 : Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
5173 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné);
5178 : Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie;
5181 : Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde);
5184 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services;
5185 : Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles);
5189 : Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde);
5191 : Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts);
5192 : Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage);
5197 : Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison;
5198 : Vente en gros de bois et de matériaux de construction;
5199 : Autres activités de vente en gros;
6346 : Service de cueillette des ordures;
6347 : Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives;
6592 : Service de génie;

Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été construit en 2008 pour un usage d'industrie manufacturière d'ébénisterie;

CONSIDÉRANT qu'en 2019, une demande d'amendement de zonage a été déposée par l'ancien propriétaire afin de permettre les usages des classes c3b (Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles) et c4b (Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds);

CONSIDÉRANT que la demande exigeait une modification de la planification du parc industriel;

CONSIDÉRANT que l'ancien propriétaire a demandé une suspension de la demande de modification de zonage, le 8 janvier 2020;

CONSIDÉRANT que l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » a été exercé dans le bâtiment principal sans permis;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est actuellement occupé par un usage non conforme;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'usage non conforme de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413);

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon les articles 23 et 27.3);

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 comité est favorable à la demande;

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 Roger Dumais (Stéphane Brassard), 3808, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'usage de « Service de débosselage et de peinture d'automobiles » (code d'usage 6413), sur un immeuble situé au 3510, rue de la Recherche, 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.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE
Séance publique du 8 octobre 2024

Séance de travail du 10 et 24 septembre 2024

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004194	FONDATION MARK DICKEY	Aide financière - La Petite randonnée du gros Dickey	1 200,00 \$	200,00 \$	1120102.D01.29700
				200,00 \$	1120102.D02.29700
				200,00 \$	1120102.D03.29700
				200,00 \$	1120102.D04.29700
				200,00 \$	1120102.D05.29700
				200,00 \$	1120102.D06.29700
004195	CORAMH	Aide financière - Salon des Gourmets	1 800,00 \$	450,00 \$	1120102.D01.29700
				225,00 \$	1120102.D02.29700
				450,00 \$	1120102.D03.29700
				225,00 \$	1120102.D04.29700
				450,00 \$	1120102.D06.29700
004196	CONCERTS CHAPELLE ST-CYRIAC	Aide financière - Concerts 2024-2025	840,00 \$	280,00 \$	1120102.D01.29700
				280,00 \$	1120102.D04.29700
				280,00 \$	1120102.D06.29700
004197	LE CERCLE DE FERMIERES SAINT-ROSAIRE DE JONQUIERE	Aide financière - Organisation du 85ième anniversaire	500,00 \$	500,00 \$	1120102.D04.29700
004198	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Aide financière - Evènement "Oktoberfest"	375,00 \$	150,00 \$	1120102.D01.29700
				150,00 \$	1120102.D03.29700
				75,00 \$	1120102.D04.29700
004199	AREQ SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN (02)	Aide financière - Le déjeuner des sages	500,00 \$	500,00 \$	1120002.000.29700
004200	TOURNOI PROVINCIAL DE HOCKEY PEE-WEE DE JONQUIERE INC	Aide financière - Spectacle bénéfice de Math Duff	576,00 \$	96,00 \$	1120102.D01.29700
				96,00 \$	1120102.D02.29700
				96,00 \$	1120102.D03.29700
				96,00 \$	1120102.D04.29700
				96,00 \$	1120102.D05.29700
				96,00 \$	1120102.D06.29700
004209	CLUB DE BASKET-BALL LE BLEU ET OR DE JONQUIERE	Dons	250,00 \$	250,00 \$	1120002.000.29700
004210	LA FONDATION DES AINE(E)S DE JONQUIERE INC	Aide financière - Dégustation vins et fromages	720,00 \$	240,00 \$	1120102.D01.29700
				240,00 \$	1120102.D02.29700
				240,00 \$	1120102.D03.29700
004211	THEATRE LA RUBRIQUE INC	Aide financière - Soirée bénéfice 45e anniversaire	208,00 \$	208,00 \$	1120102.D01.29700
004212	CORPORATION PARTENAIRES CENTRE-VILLE JONQUIERE	Dons - Journée de l'épouvante 1 ^{ère} édition	2 000,00 \$	2 000,00 \$	1120102.D04.29700
004213	EQUITEM	Dons - Dîner conférence et formation	1 000,00 \$	200,00 \$	1120102.D02.29700
				800,00 \$	1120102.D04.29700
004214	LES AINES ET LES AINEES DE JONQUIERE INC.	Dons - Souper bénéfice	100,00 \$	100,00 \$	1120102.D05.29700
004215	MAISON DES JEUNES DE SHIPSHAW	Dons - Souper bénéfice	500,00 \$	500,00 \$	1120102.D02.29700
TOTAL :			10 569,00 \$		

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX DE STATIONNEMENT INTERDIT
RUE SAINT-MAURICE**

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Demande l'ajout de panneaux d'interdiction de stationnement sur la rue Saint-Maurice.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services, d'installer une interdiction de stationner au 2226-2228, rue Saint-Maurice.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jimmy Bouchard ;

CONSIDÉRANT que la rue est étroite et que la chaussée est partagée;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation de panneaux d'interdiction de stationnement au 2226-2228, rue Saint-Maurice et qu'un montant de 500 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐ Date :

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 500 \$ FDI D4

Préparé par : _____ Lily Tremblay, secrétaire-administrative	Approuvé par : _____ Michael Larue, directeur
Date : <u>2 octobre 2024</u>	Date : _____

_____ David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date : _____	_____ Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
_____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : DEMANDE D'ANALYSE DE LA SIGNALISATION RUE DU RUISSELET ET DE L'ANSE
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Demande d'analyse de la signalisation sur les rues du Ruisselet et de l'Anse à Shipshaw.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:
3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Claude Bouchard ;

CONSIDÉRANT qu'il y a ouverture sur rue de l'Anse et que la circulation est plus dense dans le secteur ;

CONSIDÉRANT la rue du Ruisselet étroite ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la signalisation sur les rues du Ruisselet et de l'Anse.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par : _____

Date : _____

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date : _____

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par : _____

Date : _____

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date : _____

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date : _____

Informations utiles lors de la transmission :
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

OBJET : **DEMANDE D'ANALYSE DE LA SIGNALISATION RUE DU
RUISSELET ET DE L'ANSE**

Page 2

Non applicable ☒ Oui ☐

Poste budgétaire :

Préparé
par : Marie-France Lemay, secrétaire-
administrative

Approuvé
par : Michaël LaRue, directeur

Date : 2 octobre 2024

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

9.3

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : DEMANDE DE PROLONGEMENT DU TROTTOIR FACE AU 2189, RUE BONNEAU
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Demande de prolongation du trottoir face au 2189, rue Bonneau.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:
3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jean-Marc Crevier ;

CONSIDÉRANT les requêtes 2021-7491 et 2022-23321 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de prolonger le trottoir (75 mètres) face au 2189, rue Bonneau et qu'un montant de 26 000 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jean-Marc Crevier.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par : _____

Date : _____

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date : _____

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par : _____

Date : _____

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date : _____

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date : _____

Informations utiles lors de la transmission :
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒

Poste budgétaire : 26 000 \$ FDI D6

OBJET : **DEMANDE DE PROLONGEMENT DE TROTTOIR FACE AU 2189, RUE BONNEAU**

Préparé
par : _____
 Marie-France Lemay, secrétaire-
 administrative

Date : 2 octobre 2024

Approuvé
par : _____
 Michaël LaRue, directeur

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

9.4

SOMMAIRE DE DOSSIER**OBJET : DEMANDE DE RETRAIT DE LA SIGNALISATION LIMITANT LE STATIONNEMENT AU 4000-4012, RUE DE LA FABRIQUE****RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande de retrait de la signalisation limitant le stationnement au 4000-4012, rue de la Fabrique.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**3. PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit intégralement sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Kevin Armstrong ;

CONSIDÉRANT que la demande de limitation n'est plus nécessaire ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de retirer la signalisation limitant le stationnement au 4000-4012, rue de la Fabrique.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☐ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ À VENIR : ☐ Date :**5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :**7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

OBJET : **DEMANDE DE RETRAIT DE LA SIGNALISATION LIMITANT LE STATIONNEMENT AU 4000-4012, RUE DE LA FABRIQUE**

Préparé
par : Lily Tremblay, secrétaire-
administrative

Date : 2 octobre 2024

Approuvé
par : Michaël LaRue, directeur

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

9.5

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION D'UNE INTERDICTION DE STATIONNEMENT SUR LA RUE PANET
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Demande d'ajout d'une interdiction de stationnement aux abords de l'entrée du 3710 au 3716, rue Panet sur une distance de cinq mètres.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:
3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Kevin Armstrong;

CONSIDÉRANT qu'il y a une problématique de visibilité lors de la sortie du stationnement du 3710, rue Panet;

CONSIDÉRANT les nouveaux aménagements de la piste cyclable sur la rue Panet;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'installer un panneau d'interdiction de stationner sur une distance de cinq mètres afin de dégager le triangle de visibilité au 3710, rue Panet et qu'un montant de 250 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Kevin Armstrong.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par : _____

Date : _____

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐
À VENIR : ☐ Date : _____

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par : _____

Date : _____

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date : _____

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date : _____

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par : Lily Tremblay, secrétaire- administrative	Approuvé par : Michaël LaRue, directeur
Date : 2 octobre 2024	Date :

David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date :	Gabriel Rioux Directeur général Date :
Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date :	

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

9.6

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AJ-2024-70 – DÉCRET DES TRAVAUX**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☐Jonquière ☒La Baie ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

La présente fait suite à une demande du conseiller Claude Bouchard afin que la résolution VS-AJ-2024-70 soit modifiée en annulant l'ATEE-JQ-2024-29.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**3. PROJET DE RÉOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Claude Bouchard ;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AJ-2024-70 doit être modifiée ;

CONSIDÉRANT que l'ATEE-JQ-2024-29 du conseiller Claude Bouchard devra être annulé du tableau ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande la modification de la résolution VS-AJ-2024-70 afin d'annuler l'ATEE-JQ-2024-29 du tableau décret des travaux préautorisés.

ET QUE la somme de 1 920 \$ soit retournée dans l'enveloppe d'investissement de l' élu Claude Bouchard ;

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐À VENIR : ☐ Date :**5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

OBJET : **MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AJ-2024-70 – DÉCRET DES TRAVAUX**

Page 2

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Poste budgétaire : CBS002

Préparé
par : Lily Tremblay,
secrétaire-administrative

Approuvé
par : Michaël LaRue, directeur

Date : 3 juillet 2024

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue
dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 12 mars 2024
- Un quorum présent.

10.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FÉVRIER 2024

VS-AJ-2024-70

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts #1, #2, #3, #4, #5 et #6 de l'arrondissement de Jonquière pour la période de février 2024, par les services des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des district #1, #2, #3, #4, #5 et #6 de l'arrondissement de Jonquière, par le service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des district #1, #2, #3, #4, #5 et #6 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#6	Jean-Marc Crevier	ATEE-JQ-2024-16 ✓ 2513, rue Brodeur ✓ Réfection de trottoir	2 160 \$
#6	Jean-Marc Crevier	ATEE-JQ-2024-17 ✓ 2513, rue Chauveau ✓ Thermopavage	1 280 \$
#6	Jean-Marc Crevier	ATEE-JQ-2024-18 ✓ 2606, rue Taschereau ✓ Thermopavage	2 100 \$

#6	Jean-Marc Crevier	ATEE-JQ-2024-19 ✓ 2369, rue Poitras ✓ Réfection de trottoir	3 375 \$
#6	Jean-Marc Crevier	ATEE-JQ-2024-20 ✓ 2645, rue Daris ✓ Réfection de bordure	2 950 \$
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-43 ✓ 4063, rue de la Loire ✓ Thermopavage	1 280 \$
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-44 ✓ 4094, rue Le Gardeur ✓ Réfection de bordure	2 655 \$
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-45 ✓ 4112, rue des Saules ✓ Réfection de bordure	2 950 \$
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-46 ✓ 4272, rue de la Manche ✓ Thermopavage	1 600 \$
#1	Jimmy Bouchard	ATEE-JQ-2024-47 ✓ 2924, rue St-Dominique ✓ Réfection de trottoir	9 500 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-21 ✓ 4196, chemin Saint-André ✓ Thermopavage	4 160 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-22 ✓ 4203, chemin Saint-André ✓ Réfection de trottoir	3 780 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-23 ✓ 1845, rue Renoir ✓ Réfection de trottoir	4 125 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-24 ✓ 1823, rue Monet ✓ Bordure à refaire	3 550 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-25 ✓ 1896 et 1898, rue St-Jean-	6 660 \$

		Baptiste ✓ Réfection de trottoir	
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-26 ✓ 4205, rue Marc-Aurèle ✓ Réfection de bordure	4 255 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-27 ✓ 4151, chemin ✓ Réfection de trottoir	5 250 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-28 ✓ 4148, rue Rubens ✓ Réfection de trottoir	3 000 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-29 ✓ 1916, rue Pellan ✓ Réfection de bordure	1 920 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-30 ✓ 1848, rue Renoir ✓ Réfection de trottoir	5 500 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-31 ✓ 1813, rue Saint-Jean-Baptiste ✓ Réfection de trottoir	2 960 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-32 ✓ 1841, rue Cézanne ✓ Réfection de bordure	3 000 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2024-33 ✓ 1987, rue de l'Acadie ✓ Réfection de bordure	5 500 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-35 ✓ 2283 à 2285, rue de Montfort ✓ Réfection de trottoir	6 600 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-36 ✓ 2085, rue Jacques-Cartier ✓ Thermopavage	1 280 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-37 ✓ 2155, rue Saint-Gabriel ✓ Réfection de trottoir	5 625 \$

#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-38 ✓ 3610, rue St-Louis ✓ Thermopavage	960 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-39 ✓ 3668, rue Saint-Jules ✓ Réfection de trottoir	8 300 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-40 ✓ 2208, rue St-Rémi ✓ Réfection de trottoir	9 900 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-41 ✓ 3730, rue Saint-Michel ✓ Réfection de trottoir	5 250 \$
#3	Michel Thiffault	ATEE-JQ-2024-42 ✓ Rue Saint-Henri ✓ Thermopavage	1 600 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-48 ✓ 2505, rue des Merles ✓ Réfection de bordure	1 600 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-49 ✓ 3910, rue du Mans ✓ Réfection de bordure	2 250 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-50 ✓ 3914, rue du Mans ✓ Réfection de bordure	2 250 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-51 ✓ 3745, rue de Belfort ✓ Réfection de bordure	3 250 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-52 ✓ 3979, rue des Pinsons ✓ Thermopavage	2 560 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-53 ✓ 2581, rue des Merles ✓ Réfection de bordure	6 000 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-54 ✓ 3981, rue des Sizerins	2 500 \$

		✓ Réfection de bordure	
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-55 ✓ 3686, rue Béliveau ✓ Réfection de bordure	2 750 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-56 ✓ 3734, rue d'Avignon ✓ Réfection de trottoir	3 145 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-57 ✓ 3758, rue d'Avignon ✓ Réfection de trottoir	3 885 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-58 ✓ 3766, rue D'Avignon ✓ Réfection de trottoir	4 255 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-60 ✓ 2600, rue de la Charente ✓ Réfection de bordure	2 400 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-61 ✓ 3978, rue Chesnier ✓ Réfection de trottoir	6 000 \$
#4	Kevin Armstrong	ATEE-JQ-2024-62 ✓ 3772, rue Gauthier ✓ Réfection de trottoir	2 960 \$
#5	Carl Dufour	ATEE-JQ-2024-64 ✓ 3285, rue des Oeillets ✓ Thermopavage	2 080 \$
TOTAL :			170 910 \$

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 12 mars 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de 2024.

CH/mjb

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

9.7

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2024 – ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE – LE PATRO DE JONQUIÈRE INC.

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AJ-2016-50

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐ Commission ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Ajouter Le Patro de Jonquière inc. à la liste des organismes autorisés à effectuer une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique, dans l'arrondissement de Jonquière, en 2024.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Les organismes autorisés à effectuer une collecte de fonds sur la voie publique sont déterminés et identifiés par une résolution des conseils d'arrondissement concernés. Seuls les organismes apparaissant sur ces listes peuvent organiser ce type de collecte de dons sur le territoire de Saguenay, dans l'arrondissement où ils en ont obtenu la permission.

Selon la résolution VS-AJ-2016-50, un maximum de dix organismes par année peut être autorisé à effectuer une collecte dans l'arrondissement de Jonquière. De ce nombre, sept organismes ont été sélectionnés et inscrits sur la liste permanente, permettant ainsi au conseil d'arrondissement de donner une autorisation ponctuelle à un maximum de trois organismes pour l'année en cours. Seulement cinq des sept organismes permanents ont signifié leur désir d'utiliser leur droit de collecte en 2024 et aucune demande de collecte ponctuelle n'a été déposée au 31 janvier 2024.

Le Patro de Jonquière inc. a déposé une demande en septembre pour effectuer une collecte de fonds sur la voie publique ponctuelle cet automne.

L'organisme répond aux conditions d'admissibilité ci-dessous :

- Être un organisme à but non lucratif légalement constitué;
- Être voué à la santé, au bien-être, à la pauvreté ou à l'exclusion sociale;
- Avoir des retombées locales;
- Avoir un siège social ou un établissement sur le territoire de Saguenay;

Puisqu'il reste des droits de collecte inutilisés cette année, il est possible d'ajouter l'organisme et de lui permettre de tenir son activité de financement le jeudi 24 octobre prochain.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit intégralement sur la résolution).

CONSIDÉRANT que les organismes autorisés à tenir une collecte de fonds sur la voie publique sont identifiés par les conseils d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que selon la résolution VS-AJ-2016-50, le conseil d'arrondissement de Jonquière peut donner le droit d'effectuer une collecte ponctuelle pour l'année en cours à trois organismes différents;

CONSIDÉRANT la demande déposée par le Patro de Jonquière inc. pour effectuer une collecte de fonds sur la voie publique ponctuelle en octobre 2024;

CONSIDÉRANT que le nombre maximal de droits de collectes n'avait pas encore été atteint dans l'arrondissement de Jonquière pour l'année 2024 ;

CONSIDÉRANT l'implication du comité de soutien aux événements dans le suivi en ce qui concerne le respect de la Politique de collecte de fonds sur la voie publique et des normes exigées par

les différents services municipaux dans le processus de réalisation de ce type de collecte de dons;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE Le Patro de Jonquière inc. soit autorisé à réaliser une collecte de fonds ponctuelle sur la
voie publique en 2024, dans l'arrondissement de Jonquière.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes,
revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.
Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si
nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire : _____

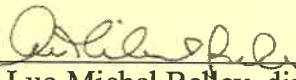
Préparé

par : Audrey Roy

Conseillère aux événements
Service de la culture, des sports et
de la vie communautaire

Date : 27 septembre 2024

Approuvé

par : 

Luc-Michel Belley, directeur

Date : 2 octobre 2024

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe

Date : _____