

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le mercredi 24 avril 2024, à 10 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 22 avril 2024
3. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT**
 - 3.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 12762, prolongement de la rue des Ormes, Jonquière) (ARS-1654)
 - 3.1.1 Avis de motion
 - 3.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement
4. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
5. **VARIA**
6. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay, ce 23^e jour du mois d'avril 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMÉL

CH/mjb

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue en vidéoconférence le 22 avril 2024 à 9 h.

Étaient présents : Jimmy Bouchard, président et conseiller municipal
 Claude Bouchard, conseiller municipal
 Alain Brassard, représentant des citoyens
 Denis Tremblay, représentant de l'UPA
 Marc-André Allaire, représentant d'une association commerciale
 Olivier Turcotte, représentant des citoyens

Également présents : Michael Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière
 Simon Tremblay, urbaniste
 Mélanie Boulianne, analyste en développement du territoire
 Jean-Pascal Lalonde, analyste en aménagement du territoire

Étaient absents : Annie Labonté, représentante d'une association sociale ou communautaire
 Dany Larouche, représentant des citoyens
 Nicolas Jonkmans, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Shipshaw
 Serge Martineau, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 22 AVRIL 2024**
2. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
 - 2.1 Le Domaine du Saguenay inc. – Lot 5 098 481 du cadastre du Québec, au prolongement de la rue des Ormes, Jonquière – PAE-85 (id-17517).
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 22 AVRIL 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 22 avril 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
 - 2.1 **PAE - Le Domaine du Saguenay inc. – Lot 5 098 481 du cadastre du Québec, au prolongement de la rue des Ormes, Jonquière – PAE-85 (id-17517)**

AJ-CCU-2024-13

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Le Domaine du Saguenay inc., 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-34-12760 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 12760, comprennent les usages suivants :

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

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 16 août 2023 et portant le numéro 5048 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer des terrains pour des habitations unifamiliales à structure détachée et jumelée et des habitations bifamiliales à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le projet se ferait dans la prolongation de la rue des Ormes et s'exécuterait en deux (2) phases;

CONSIDÉRANT que le requérant a acquis la propriété à la suite de l'adoption du PAE de la rue des Tilleuls;

CONSIDÉRANT que le projet ajouterait 50 terrains supplémentaires qui se connecte avec le projet d'ouverture de rue autorisée de la rue des Tilleuls comprenant déjà 27 terrains;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que la topographie du site fait en sorte qu'il est avantageux de développer le secteur de la rue des Ormes avant celui de la rue des Tilleuls, car cela limite le nombre de bassins de rétention des eaux de surfaces et qu'il y a une réduction de la surexcavation pour le passage des conduites;

CONSIDÉRANT que le comité émet des réserves sur la capacité d'accueil de l'augmentation de la circulation motorisée sur les rues existantes;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le développement contribue à l'étalement du quartier;

CONSIDÉRANT que l'acceptation de la demande ferait en sorte d'autoriser 50 terrains supplémentaires;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait préférable de se limiter au PAE du prolongement de la rue des Tilleuls afin de voir l'impact qu'aura eu le développement sur le milieu de vie environnant;

CONSIDÉRANT l'article 3.2.7 du règlement AJ-2002-2 de la Ville de Saguenay constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Jonquière indique qu'en cas d'égalité, le président a un vote prépondérant;

CONSIDÉRANT que le comité est majoritairement défavorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Le Domaine du Saguenay inc., 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-34-12760.

Adoptée à la majorité, messieurs Claude Bouchard, Alain Brassard et Denis Tremblay ayant voté contre.

3. **VARIA**

4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 11 h 17.

**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 12762,
prolongement de la rue des Ormes, Jonquière
(ARS-1654))

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 12762 à même une partie de la zone 12760 afin de permettre le prolongement de la rue des Ormes avec des usages résidentiels de basse densité à Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 24 avril 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 12762 à même une partie de la zone 12760, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1654 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-34-12762;
- 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-34-12762 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 12762
Grille des usages et des normes

Généré le 2024-04-19 à 12:15:28
H-34-12762

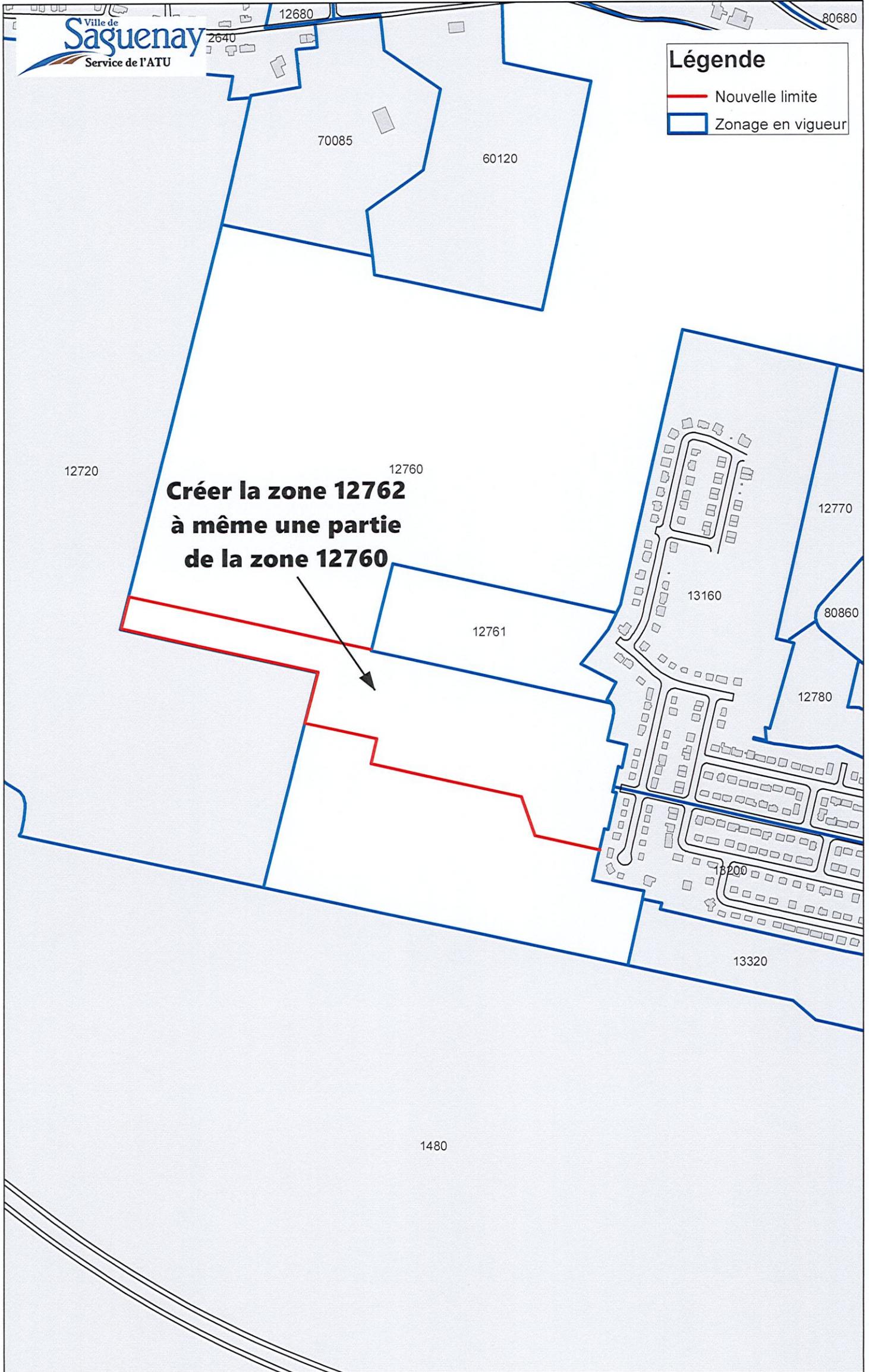
1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usage																	
Unifamiliale			H01																	
Unifamiliale				H01																
Bifamiliale					H02															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						p1a														
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)				*	*	*														
Jointée			*																	
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1. TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min		12	18	18															
Profondeur (mètre)	min		30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min		360	540	540															
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min		6	6	6															
Latérale 1 (mètre)	min		4	2	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		1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	min		0	0	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 2 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments adjacents 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 affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Voir la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11. NOTES (ARTICLES)																				
12. AINS DE MOTION																				
13. AMÉNAGEMENTS																				

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



Arrondissement de Jonquière
ARS-1654

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2024

Président

Assistante-greffière