

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, le 11 février 2025, à 19 h.

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

2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Séance ordinaire du 15 janvier 2025

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

3.1 Réunion du 30 janvier 2025

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

4.1 Alain Tremblay (Jacques Normand) – 2202 à 2204, rue Saint-Stanislas, Jonquière – DM-5726 (id-18014)

4.2 Les Aînés (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud) – 3245, rue des Pensées, Jonquière – DM-5727 (id-18027)

4.3 Steeve Lavoie – 4835, chemin Saint-André, Jonquière – DM-5728 (id-17993)

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 (zones 16720 et 61040, secteur de la rue Saint-Augustin et du boulevard Harvey, Jonquière) (ARS-1701)

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 62200, secteur sud-ouest de l'intersection des boulevards Mellon et du Royaume, Jonquière) (ARS-1693)

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 10960, prolongement de la rue des Geysers, Shipshaw) (ARS-1702)

6.2.1 Consultation publique

6.2.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

- 7.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 15320, secteur des rues Angers et Saint-Hubert, Jonquière) (ARS-1689)

8. DEMANDES DE PPCMOI

- 8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3794, boulevard Harvey, Jonquière – Carl Thériault – PPC-263 (id-17528)

- 8.1.1 Consultation publique
8.1.2 Adoption du 2^e projet de la résolution

- 8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2130, rue de la Chute-du-Diable, Jonquière – 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier) – PPC-260 (id-17956)

- 8.2.1 Adoption de la résolution officielle

9. USAGE CONDITIONNEL

- 9.1 Marcelin Salesse (Marlène Bouchard) – 5830, chemin Saint-André, Jonquière – UC-156 (id-17975)

- 9.1.1 Adoption de la résolution officielle

10. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

11. DIVERS

- 11.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier 2025
11.2 Demande d'installation d'un panneau indiquant le passage de cavaliers sur la Montée-Bergeron

12. VARIA

13. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

14. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 11 mars 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière

15. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 6^e jour du mois de février 2025.

L'assistant-greffier,


MARC-ANDRÉ GAGNON

**MODIFICATION À FAIRE À L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15
JANVIER 2025**

- Point 10.1, résolution VS-AJ-2025-22 :

REEMPLACER dans le deuxième CONSIDÉRANT de la résolution le mot «Chicoutimi»
par «Jonquière».

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

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 15 janvier 2025, à 19 h.**

PRÉSENTS: M. Carl Dufour, président, ainsi que tous les autres membres du conseil, sauf celui dont le nom apparaît dans la rubrique « Absent »;

ABSENT : M. Jimmy Bouchard, conseiller;

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Michael Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projets, Aménagement du territoire et Urbanisme et Me Bastien Gaudet, assistant-greffier.

À 19 h 01, 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 4 décembre 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 7 janvier 2025

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

4.1 Émilie Doré – 2010, rue Drake, Jonquière – DM-5715 (id-17981)

4.2 Lucie Bouchard (Jacques Normand) – 3049, rue Morrison, Jonquière – DM-5717 (id-17982)

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 62200, secteur sud-ouest de l'intersection des boulevards Mellon et du Royaume, Jonquière) (ARS-1693)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1^{er} projet de règlement

5.2 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-1702)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 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 15320, secteur des rues Angers et Saint-Hubert, Jonquière) (ARS-1689)

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 2130, rue de la Chute-du-Diable, Jonquière – 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier) – PPC-260 (id-17956)

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 2395, rue de la Métallurgie, Jonquière – Multi-Gestion Plus 2018 inc. (Prévention Services Conseils inc.) – PPC-259 (id-17845)

7.2.1 Adoption de la résolution officielle

8. **USAGE CONDITIONNEL**

8.1 Marcelin Salesse (Marlène Bouchard) – 5830, chemin Saint-André, Jonquière – UC-156 (id-17975)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

9. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

10. **DIVERS**

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

10.2 Demande d'analyse pour l'ajout au plan de déneigement du trottoir sur la rue des Étudiants

10.3 Demande l'ajout de panneaux interdit de stationner sur la rue Lavoisier

10.4 Demande d'installation d'un panneau indiquant «Débarcadère seulement» sur la rue Bruchési

11. **VARIA**

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

13. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 11 février 2025 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

15. 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 ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 10 janvier 2025

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2025-1

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

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 4 DECEMBRE 2024

VS-AJ-2025-2

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 4 décembre 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 7 JANVIER 2025

3.1.1 AMENDEMENT – CARL THÉRIAULT – 3781 À 3787, RUE SAINT-AUGUSTIN, JONQUIERE - ARS-1701 (ID-17529) (AJ-CCU-2025-1)

VS-AJ-2025-3

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à agrandir la zone 16720 à même une partie de la zone 61040;

CONSIDÉRANT que le lot 2 857 359 du cadastre du Québec, localisé dans la zone 16720, possède une superficie de 384,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment accessoire appartenant au requérant est implanté sur le lot 2 857 358 du cadastre du Québec qui est vacant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir sa propriété afin de régulariser l'implantation du bâtiment accessoire et pour réduire l'écart de la superficie du terrain avec la superficie minimale prescrite;

CONSIDÉRANT que le nouveau lot aurait une superficie de 511,3 mètres carrés;

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 la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à agrandir la zone 16720 à même une partie de la zone 61040.

De plus, la modification au zonage 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.

3.1.2 PPCMOI – LÉGION CANADIENNE DE KÉNOGAMI INC. (NOELLA GIRARD) – 3731, RUE CABOT, JONQUIÈRE – PPC-262 (ID-17988) (AJ-CCU-2025-2)

VS-AJ-2025-4

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Légion Canadienne de Kénogami inc. (Noella Girard), 3731, rue Cabot, Jonquière, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire d'« Association civique, sociale et fraternelle » (code d'usage 6994) par l'usage d'« Autres maisons d'institutions religieuses » (code d'usage 1559), autoriser l'absence de cases de stationnement, autoriser une zone tampon avec une hauteur de clôture inférieure à 1,8 mètre et sans plantation d'arbres aux 4 mètres et autoriser l'absence de bandes gazonnées d'un minimum de 1 mètre le long des lignes latérales adjacentes au bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3731, rue Cabot, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le point 8 de 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 permet le remplacement ou l'ajout d'usages dans un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que l'usage d'« Association civique, sociale et fraternelle » est exercé depuis 1970;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer cet usage par l'usage d'« Autres maisons d'institutions religieuses »;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 959 du règlement de zonage de la Ville de Saguenay indique que le projet nécessiterait l'aménagement de 13 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT qu'aucune case de stationnement ne sera aménagée à la propriété et que le requérant indique que les rues adjacentes pourront être utilisées par les usagers;

CONSIDÉRANT que le projet s'insère dans un milieu résidentiel homogène;

CONSIDÉRANT que l'article 1003 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 1019.
- 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 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en même temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT que le site accueille une clôture d'une hauteur inférieure à 1,8 mètre ainsi qu'une absence de rangées d'arbres plantés aux 4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 1008 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 l'absence de la bande gazonnée le long des lignes latérales adjacentes au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande notamment que le projet recherche une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion et la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

CONSIDÉRANT la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet notamment que le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur, l'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet et que le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet ne répond pas aux critères notamment, sur la compatibilité du projet dans son milieu d'insertion résidentiel homogène, à l'aménagement du site, à l'aménagement de cases de stationnement pour répondre aux besoins de l'usage et aux accès sécuritaires;

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 Légion Canadienne de Kénogami inc. (Noella Girard), 3731, rue Cabot, Jonquière, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire d'« Association civique, sociale et fraternelle » (code d'usage 6994) par l'usage d'« Autres maisons d'institutions religieuses » (code d'usage 1559), autoriser l'absence de cases de stationnement, autoriser une zone tampon avec une hauteur de clôture inférieure à 1,8 mètre et sans plantation d'arbres aux 4 mètres et autoriser l'absence de bandes gazonnées d'un minimum de 1 mètre le long des lignes latérales adjacentes au bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3731, rue Cabot, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 PPCMOI – CARL THÉRIAULT – 3794, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – PPC-263 (ID-17528) (AJ-CCU-2025-3)

VS-AJ-2025-5

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61040 autorise les classes d'usages suivantes :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerces de détail général;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c5b : Centre commercial;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage résidentiel est dérogatoire, protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une superficie de 321,5 mètres carrés;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire une extension afin de créer un lot de 759,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie du lot vacant n'est pas suffisante pour recevoir un usage conforme à la zone commerciale et de services;

CONSIDÉRANT que la proximité du chemin de fer limite l'implantation d'un bâtiment principal sur le terrain;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

CONSIDÉRANT 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 par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, 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 – ALAIN TREMBLAY (JACQUES NORMAND) – 2202 À 2204, RUE SAINT-STANISLAS, JONQUIÈRE – DM-5726 (ID-18014) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-6

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Alain Tremblay (Jacques Normand), 2202, rue Saint-Stanislas, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 7,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2202 à 2204, rue Saint-Stanislas, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une verrière d'une largeur de 4,88 mètres avec une profondeur de 4,27 mètres pour agrandir son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-53-20580, spécifie une marge arrière d'un minimum de 8 mètres pour un usage d'habitation bifamiliale (H02) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 2 décembre 2024 et portant le numéro 10374 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT l'impact limité de l'agrandissement sur les propriétés voisines par la présence de bâtiments accessoires, de clôtures et de végétation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être 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 Alain Tremblay (Jacques Normand), 2202, rue Saint-Stanislas, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 7,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2202 à 2204, rue Saint-Stanislas, 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 – LES AINÉS (ES) DE JONQUIÈRE INC.
(CAMILLE PAINCHAUD) – 3245, RUE DES PENSÉES, JONQUIÈRE
– DM-5727 (ID-18027) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AJ-2025-7

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Aînés (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud), 3245, rue des Pensées, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un avant-toit en cour avant ayant une saillie maximale de 4,9 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3245, rue des Pensées, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un avant-toit avec une saillie de 4,9 mètres au-dessus de la porte principale du bâtiment afin de couvrir l'escalier d'accès au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 836 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un avant-toit est autorisé en cour avant, avec une saillie maximale de 3 mètres;

CONSIDÉRANT le plan d'architecte produit par EPA Architecture, firme d'architecte, daté du 13 décembre 2024 et portant le numéro de dossier 7494-24;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être 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 Les Aînés (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud), 3245, rue des Pensées, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un avant-toit en cour avant ayant une saillie maximale de 4,9 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3245, rue des Pensées, 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.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – STEEVE LAVOIE – 4835, CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE – DM-5728 (ID-17993) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-8

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Steeve Lavoie, 4835, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché de 78 mètres carrés qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 140 mètres carrés au lieu de 106,77 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale du garage détaché de 5,6 mètres au lieu de 5,18 mètres, sur un immeuble situé au 4835, chemin Saint-André, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une superficie d'environ 78 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 5,6 mètres;

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

CONSIDÉRANT que le site accueille déjà une remise à bois de 17,95 mètres carrés et un garage de 43,63 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal détient une superficie au sol de 106,77 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un nouveau garage détaché portera la superficie totale des bâtiments accessoires détachés à environ 140 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le garage projeté à lui seul n'excède pas la superficie au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol totale des bâtiments accessoires détachés n'excèdera pas la superficie maximale autorisée à l'extérieur des périmètres urbains;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché avec une hauteur maximale de 5,6 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 6 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal détient une hauteur de 5,18 mètres;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT la faible hauteur du bâtiment principal, l'éloignement du garage projeté du bâtiment principal du requérant ainsi que du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec 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;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être 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 par Steeve Lavoie, 4835, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché de 78 mètres carrés qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 140 mètres carrés au lieu de 106,77 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale du garage détaché de 5,6 mètres au lieu de 5,18 mètres, sur un immeuble situé au 4835, chemin Saint-André, 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.

3.1.7 PIIA – VILLE DE SAGUENAY – 4885, CHEMIN SAINT-BENOIT, JONQUIÈRE – PI-4868 (ID-18010) (AJ-CCU-2025-4)

VS-AJ-2025-9

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire au site localisé au 4885, chemin Saint-Benoit, Jonquière;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 18 porte sur le PIIA Droits acquis (règlement de contrôle architectural);

CONSIDÉRANT que la demande vise l'agrandissement d'un bâtiment accessoire avec les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur : déclin de bois, modèle avec gorge, Cannexel Ridgewood D-5 couleur Sierra;
- Bardeaux d'asphalte, Cambridge couleur brun double;
- Soffite en acier émaillé de couleur brune;
- Portes extérieures vitrées avec verre clair, cadrage en aluminium anodisé et clair;
- Fenêtres extérieures en aluminium anodisé clair et avec verre clair.

CONSIDÉRANT que les matériaux sont les mêmes que ceux de la construction existante;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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 Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire au site localisé au 4885, chemin Saint-Benoît, 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.

3.1.8 PIIA – 9503-0292 QUÉBEC INC. – 2645 À 2651, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – PI-4869 (ID-18011) (AJ-CCU-2025-5)

VS-AJ-2025-10

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9503-0292 Québec inc., 1120, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le concept global d'affichage au site localisé au 2645 à 2651, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 16 porte sur le PIIA Grands Bâtiments (règlement de contrôle architectural);

CONSIDÉRANT que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment comprenant plus d'un local, un plan concept global d'affichage doit être déposé pour approbation;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que le projet consiste à autoriser un plan concept d'affichage global visant à autoriser les enseignes sur le nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT le plan concept d'affichage préparé par « Les enseignes April » déposé avec la demande, lequel inclut :

- Panneau acrylique rétroéclairé avec lettrage en surface dans un cadre d'aluminium perforé de 4,67 mètres sur 0,6 mètre (184 pouces sur 24 pouces) apposé sur la façade (Bijouterie Simard);
- Façade en acrylique rétroéclairé avec impression numérique translucide dans un boîtier en aluminium de 2,13 mètres sur 0,6 mètre (84 pouces sur 24 pouces), apposée sur la façade (Caisse Desjardins);
- Lettrage channel rétroéclairé dans un boîtier en aluminium de 7,31 mètres sur 3,73 mètres (288 pouces sur 147 pouces), apposé sur la façade (Métro Plus Thibeault);
- Lettrage channel rétroéclairé dans un boîtier en aluminium de 8,25 mètres sur 2,7 mètres (325 pouces sur 106 pouces), apposé sur le mur latéral droit (Métro Plus Thibeault);
- Façade en acrylique rétroéclairé avec impression numérique translucide dans un boîtier en aluminium de 3,33 mètres sur 0,71 mètre (131 ¼ pouces sur 28 pouces), apposée sur la façade (Consignation).

CONSIDÉRANT que l'article 495.1 du règlement VS-R-2013-115, portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, stipule notamment comme objectifs d'évaluation :

- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- L'affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme critère que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment comprenant plus d'un local, un plan concept global d'affichage doit être déposé pour approbation. Celui-ci doit comprendre :

- Le type d'affichage privilégié (bandeaux, lettres, enseignes perpendiculaires, etc.);
- Les dimensions des enseignes;
- L'implantation des enseignes futures (ex. : haut des fenêtres du rez-de-chaussée, au-dessus des portes, etc.)
- Le type d'éclairage. S'il s'agit d'éclairage indirect, le modèle de luminaire proposé.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme critère que sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme);

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

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 9503-0292 Québec inc., 1120, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le concept global d'affichage au site localisé au 2645 à 2651, boulevard du Royaume, Jonquière, aux conditions suivantes :

- L'enseigne de la Bijouterie Simard, localisée dans le bandeau métallique de couleur gris foncé, doit être centrée par rapport aux montants d'aluminium verticaux de part et d'autre des ouvertures du local;
- L'enseigne de Desjardins, localisée dans le bandeau métallique de couleur gris foncé, doit être centrée par rapport aux montants d'aluminium verticaux à sa gauche et le revêtement mural de couleur brune à sa droite;
- L'enseigne de Consignaction, localisée dans le bandeau métallique de couleur gris foncé, doit être centrée par rapport à ce bandeau;
- L'ensemble des enseignes installées dans le bandeau métallique de couleur gris foncé devront être faites d'une façade en acrylique rétroéclairé avec impression numérique translucide dans un boîtier en aluminium et d'une hauteur maximale de 0,6 mètre.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 PIIA – IMMEUBLES GAGNON FRÈRES INC. (VIRGINIE THÉBERGE) – 3336, RUE GALLICHAN, JONQUIÈRE – PI-4872 (ID-18020) (AJ-CCU-2025-6)

VS-AJ-2025-11

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeubles Gagnon Frères inc. (Virginie Théberge), 1460, boulevard Talbot, 2e étage, Chicoutimi, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3336, rue Gallichan, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 16 porte sur le PIIA Grands Bâtiments (règlement de contrôle architectural);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation des aménagements produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 22 octobre 2024 (version 8) et portant le numéro 5620 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que la demande vise des aménagements avec les caractéristiques suivantes :

- Bande gazonnée entre deux (2) aires de stationnement incluant une plantation végétale;
- Trottoir asphalté sur deux (2) façades du bâtiment incluant un support à vélos;
- Deux (2) aires d'entreposage réservées à VR Expert, comme illustré sur le plan;
- Une aire de stationnement attribuée au centre de prélèvement;
- Une aire de stationnement attribuée au VR Expert;
- Une aire de cases de stationnement attribuée au Gagnon Frères;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

- Une aire de stationnement attribuée au développement futur projeté.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.4 du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'il faut favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 495.4 du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'il faut privilégier la conservation du couvert végétal existant et maximiser les aménagements paysagers;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 495.4 du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'il faut minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement et éviter les grandes surfaces asphaltées, surtout en façade des bâtiments;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 495.4 du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'il faut faciliter la circulation automobile et alternative (piétons et vélos) par de la signalisation claire et des aménagements;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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 Immeubles Gagnon Frères inc. (Virginie Théberge), 1460, boulevard Talbot, 2e étage, Chicoutimi, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3336, rue Gallichan, Jonquière, en respect du plan projet d'implantation des aménagements produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 22 octobre 2024 (version 8) et portant le numéro 5620 de ses minutes, déposé avec la demande.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 PIIA – NANCY RIOUX – 1795, CHEMIN DU LAC-DES-BLEUETS, JONQUIÈRE – PI-4873 (ID-18021) (AJ-CCU-2025-7)

VS-AJ-2025-12

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Nancy Rioux, 2192, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser la reconstruction du bâtiment principal avec un déplacement du bâtiment avec une marge latérale droite minimale de 3,1 mètres et une marge latérale gauche minimale de 4 mètres au lieu de 5 mètres au site localisé au 1795, chemin du Lac-des-Bleuets, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 18 porte sur le PIIA Droits acquis (règlement de contrôle architectural);

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la reconstruction du bâtiment principal avec les caractéristiques suivantes :

- Marge latérale droite de 3,1 mètres au lieu de 5 mètres;
- Marge latérale gauche de 4 mètres au lieu de 5 mètres.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 9 décembre 2024 et portant le numéro 4119 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la nouvelle implantation améliore la marge donnant sur le lac passant de 18,19 mètres en droit acquis à 20,20 mètres, conforme;

CONSIDÉRANT que la nouvelle implantation améliore la marge latérale gauche, passant de 3,93 mètres à un minimum de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que la nouvelle implantation améliore la marge latérale droite, passant de 3,03 mètres à un minimum de 3,1 mètres;

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

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 Nancy Rioux, 2192, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser la reconstruction du bâtiment principal avec un déplacement du bâtiment avec une marge latérale droite minimale de 3,1 mètres et une marge latérale gauche minimale de 4 mètres au lieu de 5 mètres au site localisé au 1795, chemin du Lac-des-Bleuets, Jonquière.

L'acceptation du PIIA 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 (chapitre 14 du règlement de zonage);
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) 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, etc.) 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.

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 **ÉMILIE DORÉ – 2010, RUE DRAKE, JONQUIÈRE – DM-5715 (ID-17981)**

VS-AJ-2025-13

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Émilie Doré 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 25 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 19 décembre 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 Émilie Doré 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 Émilie Doré une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise par la présente l'implantation de deux (2) bâtiments accessoires en cour avant, de six (6) réservoirs (silos) en cour avant et d'une aire de chargement en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur un immeuble situé au 2010, rue Drake, 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.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

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 LUCIE BOUCHARD (JACQUES NORMAND) – 3049, RUE MORISSON, JONQUIÈRE – DM-5717 (ID-17982)

VS-AJ-2025-14

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Lucie Bouchard (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 25 novembre 2024

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 19 décembre 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 Lucie Bouchard (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 Lucie Bouchard (Jacques Normand) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et régularise par la présente, l'implantation d'un garage détaché, dont une partie est localisée en cour avant, à une distance de 1,72 mètre de la ligne de propriété, sur un immeuble situé au 3049, rue Morrison, 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.

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 DU 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 62200, SECTEUR SUD-OUEST DE L'INTERSECTION DES BOULEVARDS MELLON ET DU ROYAUME, JONQUIÈRE) (ARS-1693)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Claude 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 62200, secteur sud-ouest de l'intersection des boulevards Mellon et du Royaume, Jonquière) (ARS-1693).

5.1.2 ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DU RÈGLEMENT

VS-AC-2025-15

Proposé par Claude 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 62200, secteur sud-ouest de l'intersection des boulevards Mellon et du Royaume, Jonquière) (ARS-1693), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption ;

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

Adoptée à l'unanimité.

5.2 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-1702)

5.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Claude 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-1702).

5.2.2 ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DU RÈGLEMENT

VS-AC-2025-16

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Michel Thiffault

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-1702), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

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 15320, SECTEUR DES RUES ANGERS ET SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE) (ARS-1689)

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 15320, secteur des rues Angers et Saint-Hubert, Jonquière) (ARS-1689).

M. Simon Tremblay, chargé de projets 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 de règlement et explique sommairement l'effet de ce projet de règlement.

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

6.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2025-17

Proposé par Kevin Armstrong

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 15320, secteur des rues Angers et Saint-Hubert, Jonquière) (ARS-1689), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté. Le projet déposé lors de l'avis de motion a été modifié de la façon suivante :

- **AJUSTER** la numérotation des paragraphes de l'article 1 puisqu'une erreur s'est glissée et que les deux premiers paragraphes portaient le numéro 1;

- **AJOUTER** le paragraphe 5) à l'article 1, dont le texte suit :

Marges du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-38-15320, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H4	Détachée	6	4	4	6	8	8

ET QUE l'assistante-greffière soit tenu de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

7. **DEMANDES DE PPCMOI**

7.1 **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2130, RUE DE LA CHUTE-DU-DIABLE, JONQUIÈRE – 9269-7374 QUEBEC INC.– PPC-260 (ID-17956)**

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 2130, rue de la Chute-du-Diable, Jonquière – 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier) – PPC-260 (id-17956)

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.

Une personne a des questions ou des commentaires à formuler à l'égard de ce projet.

7.1.2 **ADOPTION 2^E PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AJ-2025-18

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à obtenir une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2130, rue de la Chute-du-Diable, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 70620 autorise les classes d'usage suivantes :

- I1: Industries de recherche et de développement;
- I2: Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

CONSIDÉRANT que l'usage 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 juin 2024, version 3 portant le numéro 7619 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'environ 1915 mètres carrés:

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 10 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville a reçu des commentaires.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à obtenir une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2130, rue de la Chute-du-Diable, 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.

**7.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2395, RUE DE LA
MÉTALLURGIE, JONQUIÈRE – MULTI-GESTION PLUS 2018 INC.
(PRÉVENTION SERVICES CONSEILS INC.) – PPC-259 (ID-17845)**

7.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-19

Proposé par Michel Thiffault

Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Multi-Gestion Plus 2018 inc. (Prévention Services Conseils inc.), 289, 2^e Rang, Saint-Charles-de-Bourget, visant à régulariser l'usage « Autres services de soutien aux entreprises » (code d'usage 6339), sur un immeuble situé au 2395, rue de la Métallurgie, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 70320;

CONSIDÉRANT que la zone 70320 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 jeu 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;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'usage « Autres services de soutien aux entreprises » (code d'usage 6339) a été exercé dans le bâtiment principal sans permis, depuis février 2024;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'usage non conforme « Autres services de soutien aux entreprises » (code d'usage 6339);

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;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de ceux 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 conditionnellement à la plantation d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres dans l'espace actuellement gazonné, localisé dans la partie nord de la propriété;

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 Multi-Gestion Plus 2018 inc. (Prévention Services Conseils inc.), 289, 2^e Rang, Saint-Charles-de-Bourget, visant à régulariser l'usage « Autres services de soutien aux entreprises » (code d'usage 6339), sur un immeuble situé au 2395, rue de la Métallurgie, Jonquière, à la condition suivante :

- Une rangée d'arbres devra être plantés à tous les 4 mètres dans l'espace actuellement gazonné, localisé dans la partie nord de la propriété.

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 – MARCELIN SALESSE. (MARLÈNE BOUCHARD) – 5830, CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE– UC-156 (ID-17975)

8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur l'usage conditionnel – Marcelin Salesse (Marlène Bouchard) – 5830, chemin Saint-André, Jonquière – UC-156 (id-17975)

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

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

Des personnes ont questionné les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière et ont commenté cet usage conditionnel.

8.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-20

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière diffère à une séance ultérieure, l'adoption de la résolution officielle concernant la demande d'usage conditionnel - Marcelin Salesse (Marlène Bouchard) – 5830, chemin Saint-André, Jonquière – UC-156 (id-17975)

Adoptée à l'unanimité.

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2025-21

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude 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
004367	CORP CENTRE-VILLE D'ARVIDA-CORPORATION DEV ECONOMIQUE ET CULTUREL D'ARVIDA	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	750,00\$	1120102.D05.29700
				750,00\$	1120102.D06.29700
004368	COMITE CIVIL DE L'ESCADRILLE 634 DE JONQUIERE INC	Aide financière - Achat de billets (spectacle PA Méthot)	1650,00\$	275,00\$	1120102.D01.29700
				275,00\$	1120102.D02.29700
				275,00\$	1120102.D03.29700
				275,00\$	1120102.D04.29700
				275,00\$	1120102.D05.29700
				275,00\$	1120102.D06.29700
004369	FONDATION JEAN-ALLARD	Aide financière - Souper bénéfice	1050,00\$	150,00\$	1120102.D01.29700
				150,00\$	1120102.D02.29700
				150,00\$	1120102.D03.29700
				150,00\$	1120102.D04.29700
				300,00\$	1120102.D05.29700
				150,00\$	1120102.D06.29700
004370	CENTRE D'HISTOIRE ARVIDA	Aide financière - Conservation du patrimoine Pour le Centre d'histoire Sir William Price	850,00\$	850,00\$	1120102.D03.29700
004371	LE CERCLE DE FERMIERES SHIPSHAW	Aide financière - Remplacement de l'équipement	500,00\$	500,00\$	1120102.D02.29700
004372	ASSOCIATION MOTO-	Achat de publicité -	300,00\$	50,00\$	1120102.D01.29700

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

	TOURISME DE JONQUIERE	Le Carnet de route			
				50,00\$	1120102.D02.29700
				50,00\$	1120102.D03.29700
				50,00\$	1120102.D04.29700
				50,00\$	1120102.D05.29700
				50,00\$	1120102.D06.29700
004373	ASSOCIATION DU FOOTBALL MINEUR DE JONQUIERE	Aide financière - Événement super bowl	300,00\$	50,00\$	1120102.D01.29700
				50,00\$	1120102.D02.29700
				50,00\$	1120102.D03.29700
				50,00\$	1120102.D04.29700
				50,00\$	1120102.D05.29700
				50,00\$	1120102.D06.29700
004374	COMITE DES LOISIRS DE JONQUIERE-NORD	Aide financière - Carnaval 2025	1000,00\$	1000,00\$	1120102.D02.29700
		TOTAL :	7150,00\$		

Adoptée à l'unanimité

10. **DIVERS**

10.1 **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE – NOMINATION D'UN NOUVEAU MEMBRE**

VS-AJ-2025-22

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT que les règles de constitution du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Jonquière sont stipulées à l'article 3 du règlement VS-R-2024-88 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement Jonquière;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué d'élus et de membres citoyens résidents de l'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le mandat d'un membre citoyen résident de l'arrondissement s'est terminé et que par conséquent, il y a lieu de nommer un nouveau membre citoyen afin de répondre aux exigences de composition du comité;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière, la personne suivante :

MEMBRE CITOYEN RÉSIDENT	NOMBRE DE MANDATS	PÉRIODE	DURÉE MANDAT
Pierre Chrétien	Premier mandat	Janvier 2025 à décembre 2027	2 ans

Adoptée à l'unanimité.

10.2 **DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUT AU PLAN DE DÉNEIGEMENT**

DU TROTTOIR SUR LA RUE DES ÉTUDIANTS

VS-AJ-2025-23

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jean-Marc Crevier

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 possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir sur la rue des Étudiants (entre les rues Bourassa et Fortier) et sur la rue Fortier (entre les rues des Étudiants et St-Louis).

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX INTERDIT DE STATIONNER
SUR LA RUE LAVOISIER**

VS-AJ-2025-24

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation de panneaux « Interdit de stationner » à partir de la sortie du Tim Hortons direction sud face au 1782-1788, rue Lavoisier, et ce, du lundi au vendredi de 7 h à 17 h.

Adoptée à l'unanimité.

**10.4 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU INDIQUANT
« DÉBARCADÈRE SEULEMENT » SUR LA RUE BRUCHÉSI**

VS-AJ-2025-25

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

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

CONSIDÉRANT qu'une citoyenne en situation de handicap réside à cette adresse utilisant le transport adapté quotidiennement ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'ajout d'un débarcadère pour le transport adapté devant la résidence du 3866, rue Bruchési et qu'un montant de 250 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Thiffault.

Adoptée à l'unanimité.

11. VARIA

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 janvier 2025

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**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 11 février 2025 à 19 h dans la Salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AJ-2025-26

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Kevin Armstrong

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 19h32.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025.

PRÉSIDENT

ASSISTANT-GREFFIER

BG/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 30 janvier 2025 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
Pierre Chrétien, représentant des citoyens
Serge Martineau, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami

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

Étaient absents : Denis Tremblay, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 30 JANVIER 2025**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 JANVIER 2025**
3. **AMENDEMENTS**
 - 3.1 9299-8103 Québec inc. (Dave Gauthier) – Lot 6 008 058 du cadastre du Québec, route Coulombe, Shipshaw – ARS-1705 (id-18064).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Martin Côté – 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – DM-5704 (id-17926);
 - 4.2 Daniel Tremblay – 3087, rue Saint-Georges, Jonquière – DM-5716 (id-17983);
 - 4.3 Yvon Barrette – 2231, chemin Bouchard, Shipshaw – DM-5737 (id-17624);
 - 4.4 9475-0098 Québec inc. (Jérôme Bouchard) – 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5738 (id-18039);
 - 4.5 Pierre-Luc Asselin – 2655, rue Taschereau, Jonquière – DM-5740 (id-18059);
 - 4.6 Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham) – 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5741 (id-18062);
 - 4.7 Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham) – 2315, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5742 (id-18063);
 - 4.8 Les Entreprises Yvon Marie Bergeron inc. (Camille Painchaud) – Lot 6 291 193 du cadastre du Québec, voisin du 3726 à 3732, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5747 (id-18084).

5. **PIIA**

5.1 9436-6945 Québec inc. – 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4877 (id-18037);

5.2 Les Immeubles Abraham inc. – 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière – PI-4883 (id-18068).

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 30 JANVIER 2025**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 30 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 JANVIER 2025**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 7 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AMENDEMENTS**

3.1 **Amendement – 9299-8103 Québec inc. (Dave Gauthier) – Lot 6 008 058 du cadastre du Québec, route Coulombe, Shipshaw – ARS-1705 (id-18064)**

AJ-CCU-2025-8

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9299-8103 Québec inc. (Dave Gauthier), 3262, rue du Lac-Miroir, Shipshaw, visant à agrandir de la zone 10400 à même une partie de la zone 10360;

CONSIDÉRANT que le lot 6 008 058 du cadastre du Québec est localisé dans la zone 10360;

CONSIDÉRANT que la zone 10360 est soumise au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Saguenay selon les critères d'évaluation particuliers A1 qui visent des usages d'habitations unifamiliales à structure détachée et jumelée ainsi que d'habitations bifamiliales à structure détachée;

CONSIDÉRANT les contraintes physiques (milieu humide, cours d'eau, etc.) ainsi que les déficiences en infrastructures (débit du réseau d'aqueduc, etc.) limitent les possibilités de développement résidentiel et d'ouverture de rues;

CONSIDÉRANT que le requérant désire lotir une partie du lot afin de permettre l'implantation d'une résidence de basse densité;

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 la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9299-8103 Québec inc. (Dave Gauthier), 3262, rue du Lac-Miroir, Shipshaw, visant à agrandir de la zone 10400 à même une partie de la zone 10360.

De plus, la modification au zonage 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.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Martin Côté – 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – DM-5704 (id-17926)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Martin Côté, 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'un maximum de 28 systèmes de capteurs énergétiques sur le toit du bâtiment principal, l'installation d'un maximum de quatre (4) systèmes de capteurs énergétiques sur le toit d'une remise détachée et l'installation d'un maximum de 14 systèmes de capteurs énergétiques sur le terrain au lieu d'un maximum de deux (2) systèmes de capteurs énergétiques par terrain, sur un immeuble situé au 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 282 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que deux (2) systèmes de capteurs énergétiques sont autorisés par terrain, soit un (1) sur la toiture d'un bâtiment et un (1) sur le terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer 28 systèmes de capteurs énergétiques sur le toit de son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer quatre (4) systèmes de capteurs énergétiques sur le toit de la remise détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer 14 systèmes de capteurs énergétiques sur le terrain;

CONSIDÉRANT que l'installation des capteurs se fera en respect de la hauteur maximale autorisée sur un toit en pente;

CONSIDÉRANT la configuration particulière de la propriété et sa topographie;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec 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 Martin Côté, 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'un maximum de 28 systèmes de capteurs énergétiques sur le toit du bâtiment principal, l'installation d'un maximum de quatre (4) systèmes de capteurs énergétiques sur le toit d'une remise détachée et l'installation d'un maximum de 14 systèmes de capteurs énergétiques sur le terrain au lieu d'un maximum de deux (2) systèmes de capteurs énergétiques par terrain, sur un immeuble situé au 2152, rue Saint-Jean-Baptiste, 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.

4.2 Dérogation mineure – Daniel Tremblay – 3087, rue Saint-Georges, Jonquière – DM-5716 (id-17983)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Tremblay, 3087, rue Saint-Georges, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement d'une remise détachée avec une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser que l'agrandissement excède la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 3087, rue Saint-Georges, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir de 2,44 mètres sur 3,8 mètres, en cour latérale sur rue, la remise existante;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale sur rue, pour une remise détachée, l'implantation doit respecter la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin. Au centre-ville, l'implantation doit respecter une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne de rue et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-53-20400 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure détachée, que la marge latérale sur rue minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 janvier 2025 et portant le numéro 5727 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le plan « vue 3D » produit par Félix Tremblay, daté du 21 janvier 2025, accompagnant la demande;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté aurait une marge latérale sur rue minimale de 2,2 mètres à l'endroit même où une remise existante sera démolie;

CONSIDÉRANT que la rue Saint-Georges détient une courbe qui fait en sorte que la façade du bâtiment principal voisin se retrouve dans un angle où l'impact de la demande est limité;

CONSIDÉRANT la présence d'une clôture et de végétation à proximité de la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Daniel Tremblay, 3087, rue Saint-Georges, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement d'une remise détachée avec une marge latérale sur rue d'un minimum de 2,2 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser que l'agrandissement excède la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 3087, rue Saint-Georges, 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.

4.3 Dérogation mineure – Yvon Barrette – 2231, chemin Bouchard, Shipshaw – DM-5737 (id-17624)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Yvon Barrette, 2231, chemin Bouchard, Shipshaw, visant à autoriser l'agrandissement d'un

garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires détachés à 144 mètres carrés au lieu de 76,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2231, chemin Bouchard, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un agrandissement du garage détaché de 6,71 mètres sur 4,88 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 17 septembre 2024 et portant le numéro 1188 de ses minutes;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a une superficie au sol de 76,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le terrain a une superficie totale de 2641,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement se fait en cour arrière, non-visible de la voie publique et peu visible par le voisinage;

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 Yvon Barrette, 2231, chemin Bouchard, Shipshaw, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires détachés à 144 mètres carrés au lieu de 76,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2231, chemin Bouchard, Shipshaw.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la

sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;

- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) visant à remettre en état 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, etc.) 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.

Adoptée à l'unanimité.

4.4 Dérogation mineure – 9475-0098 Québec inc. (Jérôme Bouchard) – 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5738 (id-18039)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9475-0098 Québec inc. (Jérôme Bouchard), 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant à autoriser une opération cadastrale pour permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie B (H05) avec des marges latérales gauche et droite minimales de 4 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 6,1 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser une différence de hauteur de plus de 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, autoriser l'absence de case de stationnement au lieu de huit (8) cases, autoriser l'absence de conteneur à déchets et autoriser, pour la propriété du Cégep de Jonquière, l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée sur une partie de la ligne latérale de terrain, sur un immeuble situé au 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant lotir la propriété afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de huit (8) logements;

CONSIDÉRANT les besoins de logements du secteur, notamment pour les étudiants du Cégep de Jonquière;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 novembre 2024, version 2, et portant le numéro 5677 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17450 indique, pour une habitation multifamiliale de catégorie B (H05) à structure détachée, des marges latérales d'un minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17450 indique, pour une habitation multifamiliale de catégorie B (H05) à structure détachée, une marge arrière d'un minimum 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire le bâtiment principal avec des marges latérales minimales de 4 mètres et une marge arrière minimale de 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17450 indique qu'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;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une hauteur totale maximale de bâtiment d'environ 12,5 mètres et que le bâtiment latéral voisin possède une hauteur totale d'environ 8,1 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 346 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usages H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-3 : Trifamiliale, H-4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements), H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus), H-7 : Maison mobile, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 : Saisonnière, le nombre minimal est fixé à une (1) case par logement;

CONSIDÉRANT que le nombre minimal de cases de stationnement exigé par la réglementation est de huit (8);

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire aménager aucune case de stationnement;

CONSIDÉRANT que le site devrait recevoir un aménagement gazonné ou paysagé sur sa presque totalité incluant une plantation de quatre (4) arbres en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont obligatoires pour toutes habitations des classes H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitations collectives;

CONSIDÉRANT l'absence d'allées d'accès au terrain, le requérant ne désire pas installer des conteneurs à déchets, mais plutôt utiliser des bacs roulants;

CONSIDÉRANT que l'article 1004 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que le lotissement se fait sur une partie de terrain où l'on retrouve une bande de béton le long de l'allée d'accès véhiculaire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver cet aménagement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il est favorable à la demande conditionnellement à ce que les quatre (4) arbres en cour avant 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 9475-0098 Québec inc. (Jérôme Bouchard), 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant une nouvelle opération cadastrale pour permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie B (H05) sur une partie d'un immeuble situé au 2505, rue Saint-Hubert, Jonquière. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Pour la future partie de lot 2 857 997 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 698,8 mètres carrés : autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie B (H05) avec des marges latérales gauche et droite minimales de 4 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 6,1 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser une différence de hauteur de plus de 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, autoriser l'absence de case de stationnement au lieu de huit (8) cases et autoriser l'absence de conteneurs à déchets;
- Pour la future partie de lot 2 857 997 du cadastre du Québec, demeurant à l'usage du Cégep de Jonquière : autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée sur une partie de la ligne latérale de terrain;

La dérogation mineure est soumise à la condition suivante : les quatre (4) arbres visibles sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 novembre 2024, version 2, et portant le numéro 5677 de ses minutes, déposé avec la demande devront 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.

4.5 Dérogation mineure – Pierre-Luc Asselin – 2655, rue Taschereau, Jonquière – DM-5740 (id-18059)

Monsieur Marc-André Allaire déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante et s'abstient de toute délibération et tout vote et quitte la rencontre.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pierre-Luc Asselin, 2655, rue Taschereau, Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché avec une marge latérale sur rue de 3,25 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2655, rue Taschereau, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de son garage détaché en cour latérale sur rue;

CONSIDÉRANT le permis 2013-49469-1 émis pour la construction d'un garage détaché à une distance minimale de 5 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'aménagement produit par Stéphane Brassard, daté du 16 janvier 2025 et portant le numéro 13023 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale sur rue, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin. Au centre-ville, l'implantation doit respecter une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne de rue et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure afin de régulariser la situation a été refusée en 2013 selon, entres autres, que l'implantation et les dimensions du garage n'étaient pas conformes au permis délivré;

CONSIDÉRANT que le requérant informe le comité que lors de l'implantation du garage détachée en 2013, la rue de Lotbinière était en construction et qu'il s'est fié aux piquets d'implantation présents en pensant qu'il s'agissait de la limite de sa propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant informe le comité que lors de l'émission du permis, il aurait eu l'information qu'il pouvait modifier la largeur et la profondeur du garage projeté tant qu'il respecte la superficie maximale inscrite au permis;

CONSIDÉRANT que le permis demandé était pour un garage détaché de 8,84 mètres sur 9,14 mètres d'une superficie d'environ 80,8 mètres carrés et que le requérant a construit un garage détaché de 6,21 mètres sur 12,36 mètres d'une superficie d'environ 76,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le plan projet d'aménagement montre l'ajout d'une bande gazonnée le long de la rue Lotbinière afin de régulariser l'allée d'accès d'une largeur de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 349 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la profondeur minimale d'une case de stationnement est de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la distance entre le mur du garage détaché et la ligne de rue ne permet pas l'utilisation de cet espace pour des cases de stationnement;

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

CONSIDÉRANT que l'on note la présence d'une porte d'accès en façade du garage détaché et que le comité désire améliorer l'interface entre la cour latérale sur rue et la voie publique;

CONSIDÉRANT que le comité désire que l'espace entre le garage détaché et la rue de Lotbinière soit gazonné notamment parce que cet espace ne peut être utilisé comme case de stationnement et que le nouvel aménagement permettrait une intégration plus harmonieuse du garage détaché dans son environnement d'insertion;

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 Pierre-Luc Asselin, 2655, rue Taschereau, Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché avec une marge latérale sur rue de 3,25 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2655, rue Taschereau, Jonquière, à la condition suivante :

- L'espace, actuellement asphalté, entre le mur latéral du garage détaché et la ligne de rue de Lotbinière devra être gazonné.

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.

Monsieur Marc-André Allaire réintègre la rencontre.

4.6 Dérogation mineure – Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham) – 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5741 (id-18062)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une opération cadastrale pour permettre, sur le futur

lot 6 663 555 du cadastre du Québec, la régularisation de la marge latérale de 0,34 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long des deux lignes latérales de terrain, régulariser une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-Hubert) d'une largeur de 1,35 mètre au lieu de 1,5 mètre sans plantation d'arbres, régulariser l'installation de conteneurs à déchets à une distance inférieure de 6 mètres du bâtiment principal et autoriser une allée d'accès d'une largeur de plus de 13 mètres le long de la rue Saint-David, également pour permettre, pour le futur lot 6 663 556 du cadastre du Québec, de régulariser une marge latérale de 0,52 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale droite de terrain, régulariser une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-Hubert) d'une largeur de 1,23 mètre au lieu de 1,5 mètre sans plantation d'arbres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-David) sans plantation d'arbres et autoriser l'installation de conteneurs à déchets à une distance inférieure de 6 mètres du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 4 décembre 2024, version 5 et portant le numéro 5697 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque les autres conditions de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay ne peuvent être remplies, les marges latérales doivent avoir un minimum de 3,5 mètres des lignes latérales;

CONSIDÉRANT que le bâtiment du 2311, rue Saint-Hubert, possède une marge latérale existante de 0,34 mètre et le bâtiment du 2307 à 2309, rue Saint-Hubert, possède une marge latérale existante de 0,52 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la circulation entre trois (3) terrains via l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ne pas aménager de bandes gazonnées ou paysagées le long des deux lignes latérales du futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec et le long de la ligne latérale droite de terrain du futur lot 6 663 556 du cadastre du Québec;

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 désire régulariser la bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,35 mètre, sans plantations, du futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec (rue Saint-Hubert), régulariser la bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,23 mètre sans plantations (rue Saint-Hubert) ainsi qu'autoriser l'absence d'une partie de la bande gazonnée ou paysagée le long (rue Saint-David) du futur lot 6 663 556 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais il est d'avis qu'une plantation (ex. : arbustes, florale, graminées, etc.) soit intégrée dans la bande en compensation de l'absence d'arbres;

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 le requérant désire régulariser l'implantation des conteneurs à déchets à moins de 6 mètres du bâtiment principal du futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec et autoriser l'implantation des conteneurs à déchets à moins de 6 mètres du bâtiment principal du futur lot 6 663 556 du cadastre du Québec;

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 régulariser une allée d'accès de plus de 13 mètres au futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec, le long de la rue Saint-David;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait possible de déplacer les conteneurs à déchets vers le mur latéral, ce qui limiterait la largeur d'allée d'accès existante en répondant au besoin d'implantation des conteneurs à déchets;

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 Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une opération cadastrale pour permettre, sur le futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec, la régularisation de la marge latérale de 0,34 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long des deux lignes latérales de terrain, régulariser une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-Hubert) d'une largeur de 1,35 mètre au lieu de 1,5 mètre sans plantation d'arbres, régulariser l'installation de conteneurs à déchets à une distance inférieure de 6 mètres du bâtiment principal et

autoriser une allée d'accès d'une largeur de plus de 13 mètres le long de la rue Saint-David, également pour permettre, pour le futur lot 6 663 556 du cadastre du Québec, de régulariser une marge latérale de 0,52 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale droite de terrain, régulariser une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-Hubert) d'une largeur de 1,23 mètre au lieu de 1,5 mètre sans plantation d'arbres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée localisée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-David) sans plantation d'arbres et autoriser l'installation de conteneurs à déchets à une distance inférieure de 6 mètres du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière, aux conditions suivantes :

- Les bandes gazonnées localisées entre l'aire de stationnement et la ligne de rue (Saint-Hubert) d'une largeur de 1,35 mètre et de 1,23 mètre devront recevoir un aménagement paysagé (ex.: arbustes, floral, graminées, etc.). Le plan d'aménagement de ces bandes devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis;
- La localisation des conteneurs à déchets en cour arrière sur rue du futur lot 6 663 555 du cadastre du Québec devra être rapprochée du mur latéral gauche du bâtiment afin de permettre un gazonnement maximal de l'espace au mur arrière du bâtiment principal le long de la rue Saint-David. Le plan d'aménagement de cet espace montrant la nouvelle localisation des conteneurs devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme 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.

Adoptée à l'unanimité.

4.7 Dérogation mineure – Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham) – 2315, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5742 (id-18063)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge latérale sur rue maximale de 19,2 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 0,2 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon avec la limite de terrain commune avec un usage résidentiel, autoriser l'installation de conteneurs en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale gauche de terrain, autoriser une bande gazonnée et paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue sans la plantation d'un (1) arbre aux 7 mètres, autoriser une enseigne sur poteau annonçant un usage de la propriété voisine, sur un immeuble situé au 2315, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 4 décembre 2024, version 4, et portant le numéro 5697 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 1315 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans les centres-villes, il n'y a pas de marge avant ou de marge latérale sur rue cependant, s'il y a un bâtiment principal sur l'un des terrains adjacents, la marge est celle du bâtiment principal voisin avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge du bâtiment principal voisin. Lorsqu'il y a des bâtiments principaux voisins sur les terrains adjacents, la marge est déterminée selon la moyenne des marges des bâtiments principaux adjacents avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge moyenne;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal avec une marge latérale sur rue d'un maximum de 19,2 mètres au lieu de 14,16 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 1317 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans les centres-villes, la marge arrière du bâtiment principal doit avoir un minimum de 3,5 mètres. Cependant, la marge arrière peut être réduite jusqu'à zéro si l'arrière du terrain est desservi par une rue, une ruelle publique ou un accès privé avec servitude de droit de passage enregistré d'une largeur minimale de 3,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 0,2 mètre;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes CS-40-60900 indique que la largeur minimale requise pour une zone tampon entre un usage résidentiel et un usage commercial partageant une limite de terrain commune est réduite à 0,5 mètre;

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

CONSIDÉRANT que l'article 522 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont autorisés à l'intérieur des cours suivantes :

- Une cour latérale;
- Une cour arrière;
- Une cour latérale sur rue;
- Une cour arrière sur rue.

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter des conteneurs à déchets en cour avant;

CONSIDÉRANT que les conteneurs seront de type semi-enfoui et qu'ils seront intégrés à l'aménagement paysager en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que le requérant désire permettre la circulation avec l'aire de stationnement de la propriété voisine et donc l'absence d'aménagement de la bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale gauche de terrain;

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 le requérant désire acquérir une partie de terrain afin d'agrandir son aire de stationnement qui accueille actuellement une plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1369 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel elle réfère;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que la propriété puisse accueillir une enseigne d'un usage localisé sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que le requérant devra accorder une servitude d'empiètement de l'enseigne de la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes, mais désire que l'aménagement de l'aire de stationnement fasse en sorte que les arbres existants localisés actuellement dans l'emprise municipale le long de la rue Saint-Hubert soient préservés;

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 Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge latérale sur rue maximale de 19,2 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 0,2 mètre au lieu de 3,5 mètres, autoriser l'absence d'une zone tampon avec la limite de terrain commune avec un usage résidentiel, autoriser l'installation de conteneurs en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale gauche de terrain, autoriser une bande gazonnée et paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue sans la plantation d'un (1) arbre aux 7 mètres, autoriser une enseigne sur poteau annonçant un usage de la propriété voisine, sur un immeuble situé au 2315, rue Saint-Hubert, Jonquière, à la condition suivante :

- Les arbres existants localisés dans la partie de lot 2 860 255 du cadastre du Québec doivent être conservés et l'aménagement de l'aire de stationnement devra permettre la survie de ceux-ci.

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.

4.8 Dérogation mineure – Les Entreprises Yvon Marie Bergeron inc. (Camille Painchaud) – Lot 6 291 193 du cadastre du Québec, voisin du 3726 à 3732, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5747 (id-18084)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Entreprises Yvon Marie Bergeron inc. (Camille Painchaud), 101, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial avec une marge latérale sur rue minimale de 5,5 mètres au lieu de 13 mètres et une hauteur minimale de 5,6 mètres au lieu de 6,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 291 193 du cadastre du Québec, voisin du 3726 à 3732, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment commercial (C2D) sur un lot vacant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 décembre 2024 et portant le numéro 5701 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par EPA, firme d'architecture, datés du 28 janvier 2025 et portant le numéro de dossier 6830-22, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 61040, une marge latérale sur rue de 13 mètres pour un usage « Commerces de restauration » (C2D);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 61040, que la hauteur totale minimale à respecter pour le bâtiment principal est de 6,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la servitude de non-construction publique 501 228 limite l'implantation du bâtiment sur le terrain;

CONSIDÉRANT l'implantation des bâtiments principaux voisins sur la rue Saint-Rémi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire limiter la hauteur du bâtiment à un minimum de 5,6 mètres;

CONSIDÉRANT l'intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion limitrophe à des usages résidentiels;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Les Entreprises Yvon Marie Bergeron inc. (Camille Painchaud), 101, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial avec une marge latérale sur rue minimale de 5,5 mètres au lieu de 13 mètres et une hauteur minimale de 5,6 mètres au lieu de 6,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 291 193 du cadastre du Québec, voisin du 3726 à 3732, boulevard Harvey, 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.

5. PIIA

5.1 PIIA – 9436-6945 Québec inc. – 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4877 (id-18037)

AJ-CCU-2025-9

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9436-6945 Québec inc., 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser une modification aux aménagements à la propriété localisée au 2185 à 2191, 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 le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 16 février 2023 et portant le numéro 209 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement projeté produit par Atelier FAA, firme d'architecture, daté du 13 juin 2023 et portant le numéro de dossier 22 06 1339;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre le retrait des cases numérotées 1 et 8 afin d'y localiser les conteneurs à déchets;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9436-6945 Québec inc., 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser une modification aux aménagements à la propriété localisée au 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière.

Advenant une modification des exigences réglementaires concernant les conteneurs à déchets, la propriété pourra réaménager les cases de stationnement numéroté 1 et 8 tel que le plan d'aménagement projeté produit par Atelier FAA, firme d'architecture, daté du 13 juin 2023 et portant le numéro de dossier 22 06 1339.

Toutes modifications au projet doit être approuvée par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PIIA – Les Immeubles Abraham inc. – 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière – PI-4883 (id-18068)

AJ-CCU-2025-10

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles Abraham inc., 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, la modification du bâtiment existant et les aménagements extérieurs à la propriété localisée au 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands bâtiments;

CONSIDÉRANT le plan d'architecture produit par les Maîtres d'œuvre, architectes version imprimé de janvier 2025 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 27 novembre 2024, version 4, et portant le numéro 5685 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'agrandissement du bâtiment principal et la modification de l'existant avec l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de brique, de panneaux d'aluminium et de revêtement métallique;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères de conservation du PIIA;

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

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 la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles Abraham inc., 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, la modification du bâtiment existant et les aménagements extérieurs à la propriété localisée au 2307 à 2311, rue Saint-Hubert, 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.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 20.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 11 février 2024 à 19 h dans la Salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **2204, rue Saint-Stanislas, Jonquière – DM-5726 (id-18014)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 7,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2202 à 2204, rue Saint-Stanislas, Jonquière.

4.2 **3245, rue des Pensées, Jonquière – DM-5727 (id-18027)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un avant-toit en cour avant ayant une saillie maximale de 4,9 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3245, rue des Pensées, Jonquière.

4.3 **4835, chemin Saint-André, Jonquière – DM-5728 (id-17993)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché de 78 mètres carrés qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 140 mètres carrés au lieu de 106,77 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale du garage détaché de 5,6 mètres au lieu de 5,18 mètres, sur un immeuble situé au 4835, chemin Saint-André, Jonquière.

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

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

SAGUENAY, le 17 janvier 2025.

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 demandes de dérogations mineures qui seront adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière prévue le 11 février 2025 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 17 janvier 2025;
- 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 17 janvier 2025;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 17^e jour du mois de janvier 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

AJ/mjb

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY (zones 16720 et
61040, secteur de la rue Saint-Augustin et du boulevard
Harvey, Jonquière (ARS-1701))

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

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 agrandir la zone 16720 à même une partie de la zone 61040 afin
de permettre l'agrandissement d'une propriété résidentielle au secteur de la rue Saint-Augustin et
du boulevard Harvey 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 11 février 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 16720 à même une partie de la zone 61040, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1701 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante.

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

L'assistant-greffier

Légende

Nouvelle limite

Ancienne limite

Zonage en vigueur

16720

Rue Saint-Augustin

61040

Agrandir la zone 16720
 à même une partie
 de la zone 61040



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 62200, secteur sud-ouest de
l'intersection des boulevards Mellon et du Royaume,
Jonquière (ARS-1693))

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage Commerces de restauration (c2d) dans la zone
62200 au secteur sud-ouest des boulevards Mellon et du Royaume, Jonquière (ARS-1693);

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 15 janvier 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-54-62200, en plus des
classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- c2d – Commerces de restauration

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-54-62200, en plus des
structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
c2d	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-54-62200 la
dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
c2d	Détachée	35	30	1050

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-54-62200, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
c2d	Détachée	13	4	6	13	8	8

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-54-62200, 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)
c2d	Détachée	1/2	8	80

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

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

Président

Assistant-greffier

Boulevard du Royaume

2887
2883
2885

62200

2889
2885

2376

Boulevard Mellon

Arrondissement de Jonquière
ARS-1693

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

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-1702))

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

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 10923 et 10924 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 15 janvier 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** les zones 10923 et 10924 à même une partie de la zone 10960, le
tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1702 annexé au présent règlement pour en
faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-07-10923;
- 3) **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;



Règlement de zonage VS-R-2012-3

Zone 10923

Grille des usages et des normes

Généré le 2024-09-03
à 20:33:56

H -07-10923

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Uniformitaire,			H01																	
Uniformitaire,				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)				*		*														
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.		6	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		1/2	1/2	1/2															
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. AVIS DE MOTION																				
13. AMENDEMENTS																				

- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-07-10924;
- 5) **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-07-10924 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 10924
Grille des usages et des normes

Généré le 2025-01-08
à 13:18:50

H 07-10924

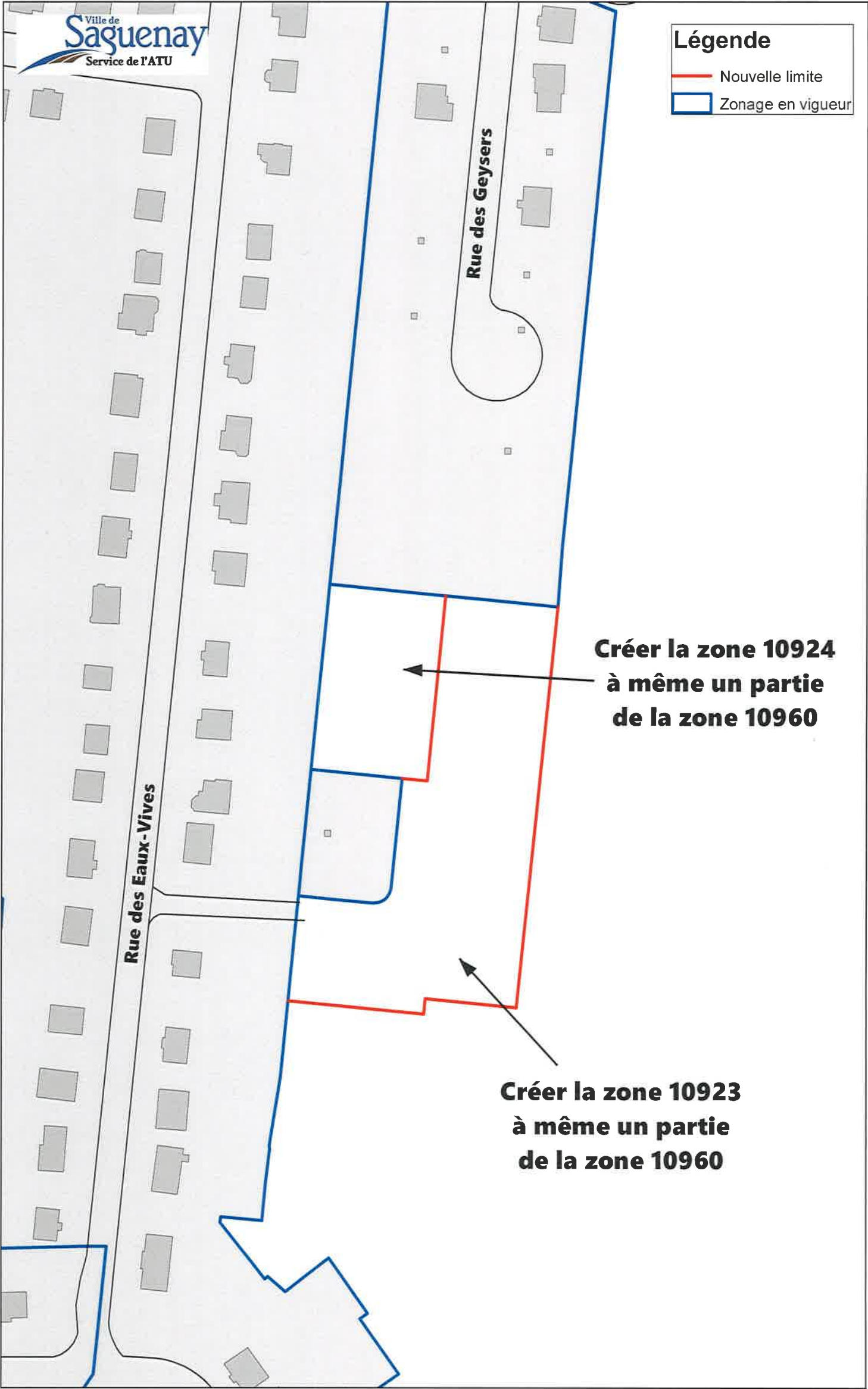
1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale				H01																
Unifamiliale					H01															
Bifamiliale						H02														
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels							p1a													
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*																
Jointée			+																	
5- NORMES DE LOTISSEMENT																				
5-1- TERRAIN																				
Longueur (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.		6	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.		1/1	1/1	1/1														
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	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 7 mètres																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11- NOTES (ARTICLES)																				
12- AVIS 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

Assistant-greffière



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-11 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 15320, secteur des rues Angers et
Saint-Hubert, Jonquière (ARS-1689))

Règlement numéro VS-RU-2025-11 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 11 février 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage habitation multifamiliale de catégorie A (4
logements) (H4) dans la zone 15320 au secteur des rues Angers et Saint-Hubert, Jonquière (ARS-
1689);

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 4 décembre 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 :

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-38-15320, en plus des
classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- H4 – Habitation multifamiliale de catégorie A (4 logements) (H4)

Structure du bâtiment

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-38-15320, en plus
des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H4	Détachée

Normes de lotissement

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-38-15320 la
dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H4	Détachée	24	30	720

Normes de zonage

Dimensions du bâtiment principal

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-38-15320, en plus des dimensions du bâtiment permises, la dimension du bâtiment suivante :

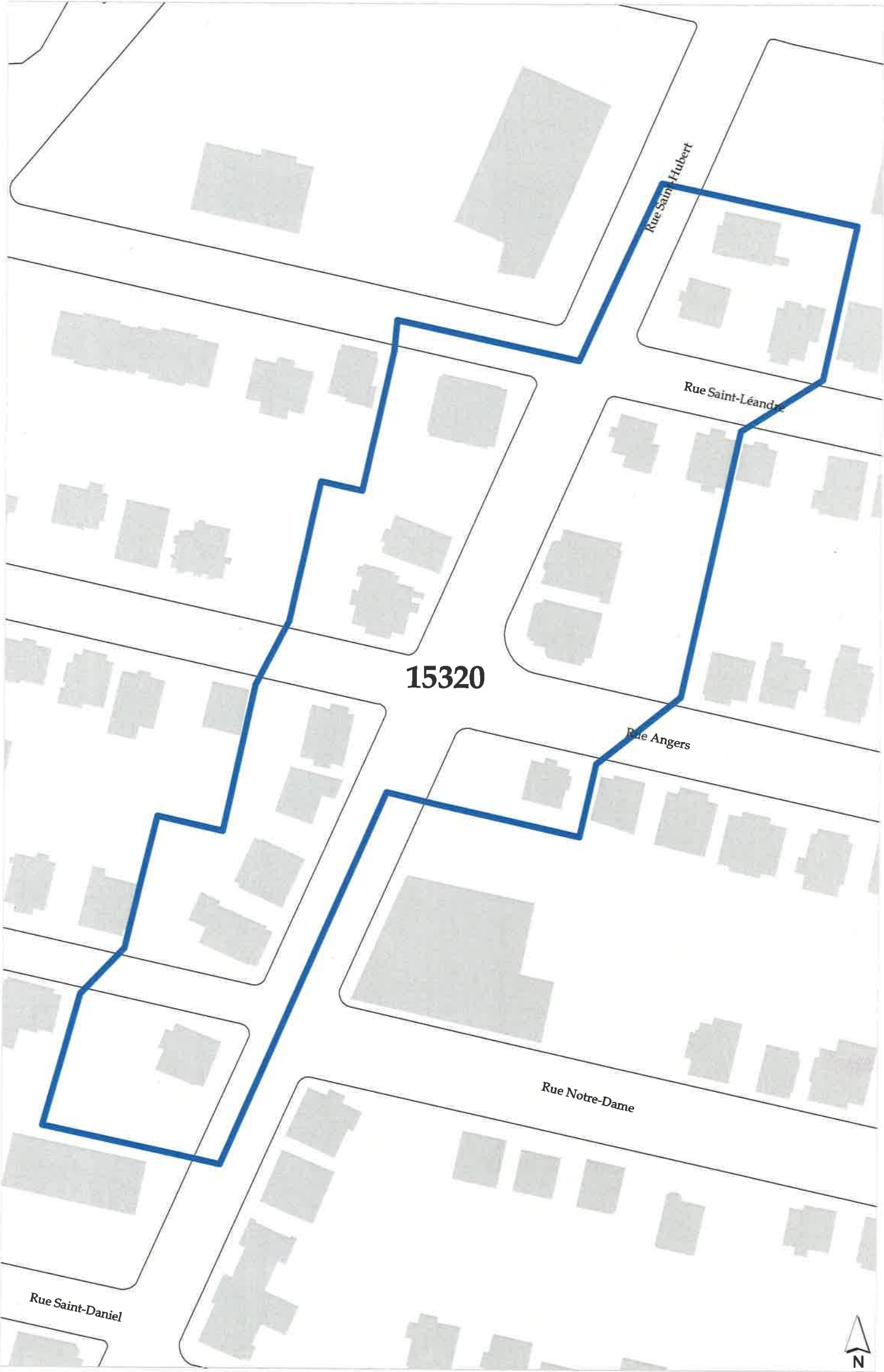
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d’implantation au sol (min)
H4	Détachée	1/2	6	64

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

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

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière
ARS-1689

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2024

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 11 février 2025 - Un quorum présent.

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3794, BOULEVARD HARVEY,
JONQUIÈRE – CARL THÉRIAULT — PPC-263 (ID-17528)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 61040 autorise les classes d'usages suivantes :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerces de détail général;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c5b : Centre commercial;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers.

CONSIDÉRANT que l'usage résidentiel est dérogatoire, protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une superficie de 321,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire une extension afin de créer un lot de 759,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie du lot vacant n'est pas suffisante pour recevoir un usage conforme à la zone commerciale et de services;

CONSIDÉRANT que la proximité du chemin de fer limite l'implantation d'un bâtiment principal sur le terrain;

CONSIDÉRANT l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay sur les types de projets particuliers admissibles;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les critères généraux d'analyse d'une demande;

CONSIDÉRANT la sous-section 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indique les dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie de projet;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI par Carl Thériault, 3783, rue Saint-Augustin, Jonquière, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire résidentiel avec une extension de terrain de 321,5 mètres carrés pour une superficie résultante de 759,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3794, boulevard Harvey, 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 11 février 2025 - Un quorum présent.

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2130, RUE DE LA CHUTE-DU-
DIABLE, JONQUIÈRE – 9269-7374 QUÉBEC INC. (NICOLAS PELLETIER) —
PPC-260 (ID-17956)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la zone 70620 autorise les classes d'usage suivantes :

- I1: Industries de recherche et de développement;
- I2: Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que l'usage 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 juin 2024, version 3 portant le numéro 7619 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'environ 1915 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 10 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;

- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 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 a reçu des commentaires mais aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9269-7374 Québec inc. (Nicolas Pelletier), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à une extension de l'usage dérogatoire 5020 (Entreposage intérieur de tout genre) avec un agrandissement de bâtiment maximal de 1915 mètres carrés au lieu de 429,7 mètres carrés.

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 des délibérations, le 11 février 2025 - Un quorum présent.

**USAGE CONDITIONNEL – MARCELIN SALESSE (MARLÈNE BOUCHARD) –
5830, CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE – UC-156 (ID-17975)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Marcelin Salesse (Marlène Bouchard), 5810, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation rurale, sur un immeuble situé au 5830, chemin Saint-André, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation de villégiature est situé à l'extérieur des périmètres urbains, dans la zone 1320;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 18.6 du règlement portant sur les usages conditionnels précise que les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations à des classes d'usages suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels édicte les critères généraux à respecter pour les résidences de tourisme applicable aux établissements d'hébergement touristique commercial;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels stipule qu'un établissement d'hébergement touristique commercial doit s'exercer en respect des conditions prescrites aux articles 424.5 à 424.8 du règlement de zonage VS-R-2012-3:

CONSIDÉRANT que l'article 424.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique commercial peut être offert en location aux conditions suivantes :

- L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- Dans une ou plusieurs chambres ou dans le logement en totalité;
- Seule l'enseigne exigée par le Règlement sur l'hébergement touristique (RHT) est autorisée et elle doit être installée à la vue de la clientèle touristique, à l'entrée principale de l'établissement;
- Un locataire doit obtenir l'accord du propriétaire pour exercer de l'hébergement touristique dans son logement;
- Le nombre minimal de cases de stationnement doit respecter ce qui suit: une (1) case pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire offerte en location;
- Le nombre maximum de personnes est fixé à deux (2) personnes par chambre en location.

CONSIDÉRANT que le projet s'effectuera dans une habitation rurale située sur le chemin Saint-André à Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique le 15 janvier 2025 et que la Ville a reçu des commentaires;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Marcelin Salesse (Marlène Bouchard), 5810, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation rurale, sur un immeuble situé au 5830, chemin Saint-André, 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.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE
Séance publique du 11 février 2025

Séance de travail du 28 janvier 2025

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004400	LA TORTUE NOIRE	Demande de commandite - Nouvelle création "2050"	250,00\$	50,00\$	1120102.D02.29700
				50,00\$	1120102.D03.29700
				50,00\$	1120102.D04.29700
				50,00\$	1120102.D05.29700
				50,00\$	1120102.D06.29700
004401	BERCEAU DE NOS ANCETRES	Demande de commandite - Événement célébration du mois de	500,00\$	500,00\$	1120002.000.29700
004402	CPV LES ELANS DE JONQUIERE	Demande de commandite - Compétition régionale de patinage	500,00\$	500,00\$	1120002.000.29700
004403	LEGION ROYALE CANADIENNE SUCC. 209, ARVIDA	Demande d'aide financière - Dîner régimentaire annuel	500,00\$	250,00\$	1120102.D05.29700
				250,00\$	1120102.D06.29700
004404	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Aide financière - Cocktail annuel "Mystère et lumière"	700,00\$	175,00\$	1120102.D01.29700
				350,00\$	1120102.D02.29700
				175,00\$	1120102.D04.29700
004405	CLUB KIWANIS DE JONQUIERE INC	Aide financière - Vins et fromages	1350,00\$	300,00\$	1120102.D01.29700
				300,00\$	1120102.D02.29700
				300,00\$	1120102.D03.29700
				150,00\$	1120102.D04.29700
				300,00\$	1120102.D05.29700
004406	LA FONDATION DE MA VIE	Demande de commandite - Boîte cupidon à domicile	500,00\$	500,00\$	1120002.000.29700
004407	JOURNAL LA VIE D'ICI	Aide financière - Publicité calendrier collectes 2025	250,00\$	250,00\$	1120102.D02.29700
004408	LE CLUB D'AGE D'OR LES SAGES DE ST-PHILIPPE DE JONQUIERE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	630,00\$	315,00\$	1120102.D05.29700
				315,00\$	1120102.D06.29700
004409	RUCHES D'ART SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1120002.000.29700
004410	SOCIETE D'HORTICULTURE DE JONQUIERE	Aide financière - Réalisation de la programmation 2025	600,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
				100,00\$	1120102.D05.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004411	ASSOCIATION RENAISSANCE DES PERSONNES TRAUMATISEES CRANIENNES	Aide financière - Financement de l'événement "Les beaux 4 he	500,00\$	250,00\$	1120102.D05.29700
				250,00\$	1120102.D06.29700
004412	BIBLIOTHEQUE DE LAC KENOGAMI	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1120102.D01.29700
004413	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Aide financière - Vins et fromages	1500,00\$	1500,00\$	1120002.000.29700
004414	CORPORATION CENTRE-VILLE JONQUIERE	Aide financière - Événement annuel "Jonquière fait relâche"	1000,00\$	1000,00\$	1120102.D04.29700
004415	CAFE COMMUNAUTAIRE LA TERANGA	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1120102.D06.29700
004416	CLUB RICHELIEU AU FEMININ DE JONQUIERE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme"Café Rich	600,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700

				100,00\$	1120102.D05.29700
004417	AFEAS LOCALE STE-THERESE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	750,00\$	100,00\$	1120102.D06.29700
				375,00\$	1120102.D05.29700
004419	CLUB ENDURANCE DU FJORD	Aide financière - Triathlon du Saguenay	500,00\$	375,00\$	1120102.D06.29700
				100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
004420	MAISON D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT LA CHAMBREE	Aide financière - Événement culturel "MUSES composer au fén	1000,00\$	100,00\$	1120102.D06.29700
				500,00\$	1120102.D01.29700
004421	JONQUIERE EN MUSIQUE INC	Aide financière - Activité spéciale	10000,00\$	500,00\$	1120102.D04.29700
004422	CENTRE MULTISERVICE DE SHIPSHAW	Aide financière - Activité familiale et hivernale	300,00\$	10000,00\$	1120002.000.29700
				300,00\$	1120102.D02.29700
TOTAL :			25430,00\$		

SOMMAIRE DE DOSSIER

7800APPROBATION	
Date	11.1
exécutif :	
Approuvé	
par :	

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER 2025	
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :	
Conseil municipal ☐	Comité exécutif ☐
Conseil d'arrondissement :	Chicoutimi ☐ Jonquière ☒ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Jonquière.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors des séances de travail du conseil d'arrondissement de Jonquière qui se sont tenues pendant le mois de janvier 2025, il a été autorisé des travaux pour le district # 2 de l'arrondissement de Jonquière. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Jonquière et par les différents services municipaux, pour un montant total de 3 069 \$, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

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 le district # 2 de l'arrondissement de Jonquière pour la période de janvier 2025, 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 du district # 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) du district # 2 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2025-22	800 \$
		✓ Rue du Golfe	
		✓ Ajout d'un brigadier statique	
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2025-23	2 269 \$
		✓ 4580, rue des Cèdres	
		✓ Ajout d'un lampadaire	
TOTAL :			3 069 \$

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 : FDI des conseillers concernés

Préparé par :	Approuvé par :
Marie-France Lemay Secrétaire	Michaël LaRue, directeur
Date : 5 février 2025	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'INSTALLATION D'UN PANNEAU INDIQUANT LE PASSAGE DE CAVALIERS SUR LA MONTÉE BERGERON

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'installation de panneaux indiquant la présence de cavaliers qui peuvent traverser le chemin sur la Montée Bergeron.

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 lieu de signaler la présence de cavaliers sur la Montée Bergeron ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation de panneaux indiquant la présence de cavaliers qui peuvent traverser la Montée Bergeron, et ce, à partir du chemin St-André et du chemin St-Wilbrod et qu'un montant de 500 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller 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 :
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒

Poste budgétaire : 500 \$ FDI D2

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU INDIQUANT LE PASSAGE DE CAVALIER SUR LA MONTÉE BERGERON

Page 2

Préparé
par : Marie-France Lemay, secrétaire-
administrative

Approuvé
par : Michael Larue, directeur

Date : 29 janvier 2025

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____