

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 mars 2025, à 19 h.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 11 février 2025

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 27 février 2025

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

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. 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 10360 et 10400, secteur de la route Coulombe et de la rue du Lac-Miroir, Shipshaw) (ARS-1705)

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

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

7.1 Règlement numéro VS-RU-2025-22 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)

7.2 Règlement numéro VS-RU-2025-23 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)

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 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Analyses déneigement – Arrondissement de Jonquière

10.2 Avis préliminaire – Dépôt d'une PAE – Lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec (Secteur au sud de la rue Châteauguay, Jonquière)

10.3 Demande d'ajout d'une interdiction de stationner sur la rue Grégoire (2393, rue St-Jean-Baptiste)

10.4 Demande d'analyse pour ajout du trottoir de la rue du Long-Sault au plan de déneigement

10.5 Demande d'ajout d'une interdiction de stationner à l'intersection des rues Bésy et du Roi-Georges

11. VARIA

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 15 avril 2025 à 19 h dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène Pedneault, située au 2480, rue Saint-Dominique dans l'arrondissement de Jonquière.

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

L'assistante-greffière,
CAROLINE HAMEL



CH/mjb

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 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 11 février 2025, à 19 h.**

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

ÉGALEMENT
PRÉSENTS :

M. Michael Larue, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projets, Aménagement du territoire et Urbanisme et Me Marc-André Gagnon, assistant-greffier.

À 19h02, 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 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

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

- 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

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 6 février 2025

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2025-27

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Michel Thiffault

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 15 JANVIER 2025

VS-AJ-2025-28

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 15 janvier 2025, 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 avec la modification suivante :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 30 JANVIER 2025

3.1.1 AMENDEMENT – 9299-8103 QUEBEC INC. (DAVE GAUTHIER) – LOT 6 008 058 DU CADASTRE DU QUEBEC, ROUTE COULOMBE, SHIPSHAW – ARS-1705 (ID-18064) (AJ-CCU-2025-8)

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

VS-AJ-2025-29

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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.

3.1.2 DÉROGATION MINEURE – MARTIN CÔTÉ – 2152, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE, JONQUIÈRE – DM-5704 (ID-17926) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-30

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – DANIEL TREMBLAY – 3087, RUE SAINT-GEORGES, JONQUIÈRE – DM-5716 (ID-17983) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

VS-AJ-2025-31

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE – YVON BARRETTE – 2231, CHEMIN BOUCHARD, SHIPSHAW – DM-5737 (ID-17624) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-32

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – 9475-0098 QUÉBEC INC. (JÉRÔME BOUCHARD) – 2505, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – DM-5738 (ID-18039) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-33

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

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), H6 : 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;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

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.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – PIERRE-LUC ASSELIN – 2655, RUE TASCHEREAU, JONQUIÈRE – DM-5740 (ID-18059) (POINT 4.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-34

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

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.

**3.1.7 DÉROGATION MINEURE – LES IMMEUBLES ABRAHAM INC.
(JEAN-FRANÇOIS ABRAHAM) – 2307 À 2311, RUE SAINT-HUBERT,
JONQUIÈRE – DM-5741 (ID-18062) (POINT 4.6 DU
COMPTE-RENDU)**

VS-AJ-2025-35

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

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.

**3.1.8 DÉROGATION MINEURE – LES IMMEUBLES ABRAHAM INC.
(JEAN-FRANÇOIS ABRAHAM) – 2315, RUE SAINT-HUBERT,
JONQUIÈRE – DM-5742 (ID-18063) (POINT 4.7 DU
COMPTE-RENDU)**

VS-AJ-2025-36

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

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;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

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.

3.1.9 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) (POINT 4.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2025-37

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

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.

3.1.10 PIIA – 9436-6945 QUÉBEC INC. – 2185 À 2191, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – PI-4877 (ID-18037) (AJ-CCU-2025-9)

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

VS-AJ-2025-38

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

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 :

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.

3.1.11 PIIA – LES IMMEUBLES ABRAHAM INC. – 2307 À 2311, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – PI-4883 (ID-18068) (AJ-CCU-2025-10)

VS-AJ-2025-39

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles Abraham inc., 805, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

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 :

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.

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

4.1 ALAIN TREMBLAY (JACQUES NORMAND) – 2202 À 2204, RUE SAINT-STANISLAS, JONQUIÈRE – DM-5726 (ID-18014)

VS-AJ-2025-40

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que Alain Tremblay (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 7 janvier 2025.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 17 janvier 2025 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 Alain Tremblay 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 Alain Tremblay (Jacques Normand) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 LES AINÉS (ES) DE JONQUIÈRE INC. (CAMILLE PAINCHAUD) – 3245, RUE DES PENSÉES, JONQUIÈRE – DM-5727 (ID-18027)

VS-AJ-2025-41

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que Les Aînées (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud) ont demandés 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;

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 janvier 2025

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 17 janvier 2025 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 Les Aines (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Les Aines (es) de Jonquière inc. (Camille Painchaud) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise 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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 STEEVE LAVOIE – 4835, CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE – DM-5728 (ID-17993)

VS-AJ-2025-42

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que Steeve Lavoie 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 7 janvier 2025

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 17 janvier 2025 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 Steeve Lavoie 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 Steeve Lavoie une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise 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 autorise 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.

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 (ZONES 16720 ET 61040, SECTEUR DE LA RUE SAINT-AUGUSTIN ET DU BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE) (ARS-1701)

5.1.1 AVIS DE MOTION

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

5.1.2 ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DU RÈGLEMENT

VS-AC-2025-43

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

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

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

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-2025-44

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Kevin Armstrong

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 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.

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

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

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.

6.2.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2025-45

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de 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 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.

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)

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

VS-AJ-2025-46

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT que ce règlement a été soumis aux personnes habiles à voter et ayant droit de signer une demande de participation à un référendum pour l'adoption dudit règlement;

CONSIDÉRANT que suite à l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant droit de signer une demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été adressée en ce sens dans les délais prescrits;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le 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) soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-131 du conseil d'arrondissement de Jonquière, tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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 3794, boulevard Harvey, Jonquière – Carl Thériault – PPC-263 (id-17528)

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

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

8.1.2 ADOPTION 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AJ-2025-47

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

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 :

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

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;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI 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.

**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 QUEBEC INC. – PPC-
260 (ID-17956)**

8.2.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-48

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

9. USAGE CONDITIONNEL

9.1 USAGE CONDITIONNEL – MARCELIN SALESSE. (MARLÈNE BOUCHARD) – 5830, CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE– UC-156

(ID-17975)

9.1.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2025-49

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jimmy Bouchard

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.

10. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2025-50

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
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 l'histoire des Noirs 2025	500,00\$	500,00\$	1120002.000.29700
004402	CPV LES ELANS DE JONQUIERE	Demande de commandite - Compétition régionale de patinage de vitesse	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	Aide financière - Bon	1000,00\$	1000,00\$	1120002.000.29700

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

	SAGUENAY-LAC- SAINT-JEAN	fonctionnement de l'organisme			
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 heures".	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 COMMUNAUTAIR E 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 Richelieu joyeux"	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
004417	AFEAS LOCALE STE-THERESE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	750,00\$	375,00\$	1120102.D05.29700
				375,00\$	1120102.D06.29700
004419	CLUB ENDURANCE DU FJORD	Aide financière - Triathlon du Saguenay	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004420	MAISON D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT LA CHAMBREE	Aide financière - Événement culturel "MUSES composer au féminin"	1000,00\$	500,00\$	1120102.D01.29700
				500,00\$	1120102.D04.29700
004421	JONQUIERE EN MUSIQUE INC	Aide financière - Activité spéciale	10000,00\$	10000,00\$	1120002.000.29700
004422	CENTRE MULTISERVICE DE SHIPSHAW	Aide financière - Activité familiale et hivernale	300,00\$	300,00\$	1120102.D02.29700
		TOTAL :	25 430,00 \$		

Adoptée à l’unanimité

11. DIVERS

11.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER 2025

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

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 ✓ Rue du Golfe ✓ Ajout d'un brigadier statique	800 \$
#2	Claude Bouchard	ATEE-JQ-2025-23 ✓ 4580, rue des Cèdres ✓ Ajout d'un lampadaire	2 269 \$
TOTAL :			3 069 \$

Adoptée à l'unanimité.

11.2 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU INDIQUANT LE
PASSAGE DE CAVALIERS SUR LA MONTÉE-BERGERON

VS-AJ-2025-52

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

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.

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 février 2025

Adoptée à l'unanimité.

12. **VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

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

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, Jonquière.

15. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

16. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AJ-2025-53

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jimmy Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 19h53.

Adoptée à l'unanimité.

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

PRÉSIDENT

ASSISTANT-GREFFIER

MAG/mjb

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue en vidéoconférence le 27 février 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 (en partie)
 Pierre Chrétien, représentant des citoyens
 Serge Martineau, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami

Également présents : Simon Tremblay, urbaniste
 Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
 Marie-Christine Tremblay, chef de division, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
 Julie Houle, superviseure, division programmes, permis et inspections
 Jean-Pascal Lalonde, analyste en aménagement du territoire

Étaient absents : Denis Tremblay, représentant de l'UPA
 Olivier Turcotte, représentant des citoyens

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 27 FÉVRIER 2025**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 30 JANVIER 2025**
3. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 3.1 Jimmy Bouchard – 1270, chemin du Havre, Shipshaw – DM-5749 (id-18067);
 - 3.2 Philippe Houde – 2450, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – DM-5752 (id-18096);
 - 3.3 Martin Maltais – 6652, chemin Saint-André, Jonquière – DM-5753 (id-18088);
 - 3.4 9381-8672 Québec inc. (Vincent Girard) – 3455, rue de l'Usinage, Jonquière – DM-5754 (id-18105);
 - 3.5 Jean Dufour (Jacques Normand) – 2258, rue Saint-Gall, Jonquière – DM-5755 (id-18107);
 - 3.6 Josée Élément (Pierre-Paul Boisvert) – 2368, rue des Cèdres, Jonquière – DM-5756 (id-18111);
 - 3.7 Les Placements Gaétan Boivin inc. (Robert Brassard) – 3737 à 3767, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5757 (id-18108);
 - 3.8 Guillaume Larouche – 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami – DM-5758 (id-18110);

- 3.9 9353-6282 Québec inc. (Camille Painchaud) – 2866 à 2876, Place Davis, Jonquière – DM-5759 (id-18114);
- 3.10 Stéphane Lajoie (Alexandre Comeau) – 4149, chemin de la Baie-Cascouia, Lac-Kénogami – DM-5760 (id-18116);
- 3.11 9487-8782 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 541 832 du cadastre du Québec, en face du 4324 à 4326, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5761 (id-18115);
- 3.12 Louis Sénéchal (Félix Tremblay) – Lot 2 411 644 du cadastre du Québec, voisin du 2047 à 2053, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5762 (id-18120);
- 3.13 Frédéric Bergeron-Deschênes (Jacques Normand) – 4119, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5763 (id-18091);
- 3.14 Jean Gauthier – 4155, rue de la Manche, Jonquière – DM-5765 (id-18122).

4. **PIIA**

- 4.1 Nenita Cabanilla et Carol Lévesque – 3912 à 3918, rue de la Fabrique, Jonquière – PI-4884 (id-18072);
- 4.2 Yannick Belley et Janick Lajoie – 3763, rue des Trembles, Lac-Kénogami – PI-4891 (id-18093);
- 4.3 9510-2976 Québec inc. – 2234, rue Poitras, Jonquière – PI-4893 (id-18100).

5. **VARIA**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

7.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 27 FÉVRIER 2025**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 27 février 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 30 JANVIER 2025**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 30 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **DÉROGATIONS MINEURES**

3.1 **Dérogation mineure – Jimmy Bouchard – 1270, chemin du Havre, Shipshaw – DM-5749 (id-18067)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jimmy Bouchard, 1881, rue Fay, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge minimale donnant sur la rivière de 12,3 mètres au lieu de 20 mètres et autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge minimale vers l'ouest de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1270, chemin du Havre, Shipshaw;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Alex Boudreault, arpenteur-géomètre, daté du 14 janvier 2025 et portant le numéro 20 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est actuellement implanté avec une marge donnant sur la rivière de 12,92 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal avec une marge donnant sur la rivière de 12,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée n'est pas localisée à l'intérieur de la bande de protection riveraine;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage attenant au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage projeté se ferait dans la prolongation du mur du bâtiment principal existant avec une marge vers l'ouest de 6,9 mètres;

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 Jimmy Bouchard, 1881, rue Fay, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge minimale donnant sur la rivière de 12,3 mètres au lieu de 20 mètres et autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge minimale vers l'ouest de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1270, chemin du Havre, 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 (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.

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.

3.2 Dérogation mineure – Philippe Houde – 2450, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière – DM-5752 (id-18096)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Philippe Houde, 1590, boulevard du Royaume Ouest, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 12,1 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une différence de hauteur de plus de 3 mètres avec les bâtiments latéraux voisins et autoriser la construction d'un escalier extérieur ouvert, sans mur qui mène au troisième étage, situé en cour latérale au lieu de la cour arrière, sur un immeuble situé au 2450, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 janvier 2025 et portant le numéro 5735 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment actuel possède une marge latérale dérogatoire de 12,16 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement vise à joindre le bâtiment principal au bâtiment accessoire localisé en cour arrière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée I-51-70340, stipule pour un usage d'industrie lourde, une marge latérale minimale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement serait implanté avec une marge latérale minimale de 12,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée I-51-70340, stipule 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 la hauteur totale du bâtiment principal projeté serait de 12,3 mètres, ce qui excède de plus de 3 mètres les bâtiments latéraux voisins;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la construction d'un escalier extérieur ouvert sans mur le long du mur latéral afin d'accéder au troisième étage;

CONSIDÉRANT que le 3^e point de l'article 1368 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour tout bâtiment principal, il est autorisé de construire des escaliers extérieurs ouverts, sans mur conduisant au troisième étage, lorsqu'ils sont situés dans une cour arrière;

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 Philippe Houde, 1590, boulevard du Royaume Ouest, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 12,1 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une différence de hauteur de plus de 3 mètres avec les bâtiments latéraux voisins et autoriser la construction d'un escalier extérieur ouvert, sans mur qui mène au troisième étage, situé en cour latérale au lieu de la cour arrière, sur un immeuble situé au 2450, rue Alexis-le-Trotteur, 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.

3.3 Dérogation mineure – Martin Maltais – 6652, chemin Saint-André, Jonquière – DM-5753 (id-18088)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Martin Maltais, 3356, rue Saint-Dominique, appartement 10, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 104 mètres carrés au lieu de 65,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 6652, chemin Saint-André, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une superficie de 72,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire démolir un abri à bois existant et que l'on note la présence d'une remise détachée d'une superficie de 30,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés serait d'environ 103,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 16 septembre 2010 et portant le numéro 4475 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 la superficie au sol du bâtiment principal est de 65,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déroger à la réglementation afin d'avoir un espace nécessaire pour y entreposer différents outils, équipements, véhicules et autres;

CONSIDÉRANT l'espace limité d'agrandissement du bâtiment principal;

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 Martin Maltais, 3356, rue Saint-Dominique, appartement 10, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 104 mètres carrés au lieu de 65,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 6652, chemin Saint-André, Jonquière.

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 (chapitre 14 du règlement de zonage);
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes, devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.4 Dérogation mineure – 9381-8672 Québec inc. (Vincent Girard) – 3455, rue de l'Usinage, Jonquière – DM-5754 (id-18105)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9381-8672 Québec inc. (Vincent Girard), 3455, rue de l'Usinage, Jonquière, visant à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 49,2 mètres au lieu de 13 mètres et

autoriser l'absence de la bande gazonnée ou paysagée sans plantation d'arbres sur une partie de la cour avant, sur un immeuble situé au 3455, rue de l'Usinage, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire apporter des modifications aux exigences d'aménagement de la propriété afin d'agrandir l'aire de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT le nouveau plan d'aménagement déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager, à sa limite de propriété, une allée d'accès d'une largeur maximale de 49,2 mètres;

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 utiliser une partie de l'emprise municipale comme aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'ouverture sur rue serait de 20 mètres;

CONSIDÉRANT qu'aucun aménagement n'est prévu sur une partie de la cour avant entre l'aire de stationnement et la ligne de rue sur la propriété du demandeur;

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 projet prévoit une partie de l'emprise municipale aménagée;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu un permis de construction du bâtiment principal le 25 juin 2019 montrant des aménagements conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été accordée selon la résolution VS-AJ-2019-415 le 10 décembre 2019 autorisant une largeur d'allée d'accès à double sens de 16 mètres;

CONSIDÉRANT que l'on note qu'aucun aménagement n'a été réalisé à la propriété;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la profondeur de la cour avant permet de rencontrer les exigences minimales réglementaires concernant l'aménagement de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que la largeur d'allée d'accès a déjà obtenu une dérogation afin d'accommoder l'entrée et la sortie de véhicules lourds;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par 9381-8672 Québec inc. (Vincent Girard), 3455, rue de l'Usinage, Jonquière, visant à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 49,2 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser l'absence de la bande gazonnée ou paysagée sans plantation d'arbres sur une partie de la cour avant, sur un immeuble situé au 3455, rue de l'Usinage, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.5 Dérogation mineure – Jean Dufour (Jacques Normand) – 2258, rue Saint-Gall, Jonquière – DM-5755 (id-18107)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean Dufour (Jacques Normand), 2258, rue Saint-Gall, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour latérale sur rue en excédant d'un maximum de 1,5 mètre la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 2258, rue Saint-Gall, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché en cour latérale sur rue;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 8 novembre 2024, version 3, et portant le numéro 10328 de ses minutes, déposé avec la demande;

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;

CONSIDÉRANT que le garage projeté excèderait d'un maximum de 1,5 mètre vers la rue la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que l'angle d'implantation du bâtiment principal voisin par rapport à la rue fait en sorte que le bâtiment accessoire projeté empiète sur celle-ci bien que la marge d'implantation soit de 8,5 mètres et que la marge du bâtiment principal voisin est de 8,47 mètres;

CONSIDÉRANT l'éloignement du garage projeté par rapport au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la présence d'un garage attenant sur la propriété voisine localisé entre le projet et le bâtiment principal voisin;

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 Jean Dufour (Jacques Normand), 2258, rue Saint-Gall, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour latérale sur rue en excédant d'un maximum de 1,5 mètre la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 2258, rue Saint-Gall, 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.

3.6 Dérogation mineure – Josée Élément (Pierre-Paul Boisvert) – 2368, rue des Cèdres, Jonquière – DM-5756 (id-18111)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Josée Élément (Pierre-Paul Boisvert), 2368, rue des Cèdres, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour latérale sur rue à une distance minimale de 0,7 mètre de la ligne de rue au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2368, rue des Cèdres, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché en cour latérale sur rue à une distance minimale de 0,7 mètre de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 24 janvier 2025, version 2, portant le numéro 5739 de ses minutes, déposé avec la demande;

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;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-34-13200, stipule que la marge latérale sur rue minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT le peu d'espace en cour arrière pour l'implantation du garage détaché;

CONSIDÉRANT l'impact limité sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de boîtes postales dans l'emprise municipale à proximité du projet;

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

CONSIDÉRANT que l'on note la présence d'une allée d'accès le long de la rue des Ormes qui n'est pas conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité recommande l'acceptation de la demande à la condition que l'allée d'accès véhiculaires donnant accès à la rue des Ormes soit retirée et que l'espace soit regazonné;

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 Josée Élément (Pierre-Paul Boisvert), 2368, rue des Cèdres, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour latérale sur rue à une distance minimale de 0,7 mètre de la ligne de rue au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2368, rue des Cèdres, Jonquière, à la condition suivante :

- L'allée d'accès véhiculaires donnant accès à la rue des Ormes doit être retirée et l'espace doit être regazonné.

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.

3.7 Dérogation mineure – Les Placements Gaétan Boivin inc. (Robert Brassard) – 3737 à 3767, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5757 (id-18108)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Placements Gaétan Boivin inc. (Robert Brassard), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage attenant pour une habitation multifamiliale de catégorie C (H06) et autoriser l'implantation du garage attenant en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur un immeuble situé au 3737 à 3767, chemin des Érables, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage attenant par le déplacement d'un garage détaché;

CONSIDÉRANT que le garage attenant serait localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 9 mai 2024 et portant le numéro 12 587 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 192 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les garages attenants sont autorisés à titre de construction accessoire pour les classes d'usages du groupe H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H7-Maison mobile, H9-Habitation rurale, H10-Habitation de villégiature, H11-Habitation saisonnière;

CONSIDÉRANT que l'usage sur le site est une habitation multifamiliale de catégorie C auquel la réglementation ne permet pas la construction d'un garage attenant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal incluant le déplacement du garage détaché à l'attenant à la nouvelle unité de logement;

CONSIDÉRANT les élévations projetées, déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'emplacement du garage attenant ferait en sorte que celui-ci serait localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme jugent qu'il est préférable de conserver un garage détaché à la propriété plutôt que de faire un garage attenant considérant, notamment, l'impact sur l'architecture et la localisation en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la réglementation actuelle ne cause pas un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est défavorable 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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Les Placements Gaétan Boivin inc. (Robert Brassard), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage attenant pour une habitation multifamiliale de catégorie C (H06) et autoriser l'implantation du garage attenant en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, sur un immeuble situé au 3737 à 3767, chemin des Érables, Lac-Kénogami.

Adoptée à la majorité, messieurs Alain Brassard et Serge Martineau ayant voté contre.

3.8 Dérogation mineure – Guillaume Larouche – 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami – DM-5758 (id-18110)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Guillaume Larouche, 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour arrière portant la superficie totale au sol des bâtiments accessoires à un maximum de 111 mètres carrés au lieu de 65,94 mètres carrés et ayant une hauteur maximale de 8,1 mètres au lieu de 6 mètres et une hauteur de comble maximal de 3,7 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché en cour arrière d'une superficie d'environ 89,12 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant avait déposé une demande de construction d'un garage détaché d'une superficie d'environ 139,29 mètres carrés en 2024 qui a été refusée;

CONSIDÉRANT que le requérant dépose un projet modifié sur la propriété;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà deux (2) remises détachées occupant une superficie de 21,74 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la demande fait en sorte que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés soit d'un maximum de 111 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment principal est de 65,94 mètres carrés;

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 requérant désire construire un garage détaché d'une hauteur maximale de 8,1 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 requérant désire construire un comble d'une hauteur maximale de 3,7 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la hauteur du comble d'un bâtiment accessoire est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le projet est modifié substantiellement par rapport à la première demande;

CONSIDÉRANT la localisation prévue sur la propriété et l'éloignement des bâtiments principaux voisins;

CONSIDÉRANT l'impact limité du projet sur les propriétés voisines;

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 Guillaume Larouche, 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour arrière portant la superficie totale au sol des bâtiments accessoires à un maximum de 111 mètres carrés au lieu de 65,94 mètres carrés et ayant une hauteur maximale de 8,1 mètres au lieu de 6 mètres et une hauteur de comble maximal de 3,7 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 4404, chemin du Parc, Lac-Kénogami.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

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

3.9 Dérogation mineure – 9353-6282 Québec inc. (Camille Painchaud) – 2866 à 2876, Place Davis, Jonquière – DM-5759 (id-18114)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9353-6282 Québec inc. (Camille Painchaud), 110, boulevard Lapinière, Brossard, visant à autoriser la construction d'une galerie et d'un escalier à 0 mètre de ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 2866 à 2876, Place Davis, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire une galerie et un escalier le long du mur latéral afin de régulariser l'accès sécuritaire de l'issue de secours;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay indique les normes d'implantation des galeries et escaliers;

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 9353-6282 Québec inc. (Camille Painchaud), 110, boulevard Lapinière, Brossard, visant à autoriser la construction d'une galerie et d'un escalier à 0 mètre de ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 2866 à 2876, Place Davis, 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.

3.10 Dérogation mineure – Stéphane Lajoie (Alexandre Comeau) – 4149, chemin de la Baie-Cascouia, Lac-Kénogami – DM-5760 (id-18116)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Stéphane Lajoie (Alexandre Comeau), 230, rue de l'Alsace, Alma, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant en façade du bâtiment principal à une distance minimale de 2,1 mètres de la limite de propriété est au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 4149, chemin de la Baie-Cascouia, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un abri d'auto attenant en façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jean-Sébastien Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 8 octobre 2024 et portant le numéro 12 975 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant et les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto serait construit à une distance minimale de 2,1 mètres de la limite de propriété;

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 Stéphane Lajoie (Alexandre Comeau), 230, rue de l'Alsace, Alma, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant en façade du bâtiment principal à une distance minimale de 2,1 mètres de la limite de propriété est au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 4149, chemin de la Baie-Cascouia, Lac-Kénogami.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes (chapitre 14 du règlement de zonage);
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.11 Dérogation mineure – 9487-8782 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 541 832 du cadastre du Québec, en face du 4324 à 4326, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5761 (id-18115)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9487-8782 Québec inc. (Félix Tremblay), 2230, rue Lamarche, Jonquière, visant à autoriser le lotissement d'un terrain ayant une profondeur minimale de 52,1 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au lot 6 541 832 du cadastre du Québec, en face du 4324 à 4326, chemin des Érables, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire lotir la propriété afin de créer plusieurs lots;

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement, produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 22 avril 2024 et portant le numéro 5344 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 49 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usages H9 - Habitation rurale, pour un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de terrain suivantes s'appliquent pour un terrain non desservi :

- Superficie minimale : 4 000 mètres carrés;
- Largeur minimale : 50 mètres;
- Profondeur minimale : 75 mètres.

CONSIDÉRANT que le projet vise le lotissement d'un lot avec une profondeur minimale de 52,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété possède une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;

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 9487-8782 Québec inc. (Félix Tremblay), 2230, rue Lamarche, Jonquière, visant à autoriser le lotissement d'un terrain ayant une profondeur minimale de 52,1 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au lot 6 541 832 du cadastre du Québec, en face du 4324 à 4326, chemin des Érables, Lac-Kénogami.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.12 Dérogation mineure – Louis Sénéchal (Félix Tremblay) –
Lot 2 411 644 du cadastre du Québec, voisin du 2047 à 2053, rue
Saint-Dominique, Jonquière – DM-5762 (id-18120)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Louis Sénéchal (Félix Tremblay), 676, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,2 mètres au lieu de 8 mètres, une marge latérale sur rue minimale de 4,4 mètres au lieu de 8 mètres, une marge latérale 1 minimale de 6,6 mètres au lieu de 10 mètres et une marge latérale 2 minimale de 7 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser l'absence d'une partie de la bande gazonnée ou paysagée d'un minimum de 1 mètre entre une allée d'accès ou de circulation et le bâtiment principal et autoriser une différence de hauteur totale de plus de 3 mètres entre le bâtiment principal construit et le bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé sur le lot 2 411 644 du cadastre du Québec, voisin du 2047 à 2053, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal sur la propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 16 janvier 2025, version 4, et portant le numéro 5732 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-38-15260, stipule que la marge avant minimale est de 8 mètres, les marges latérales 1 et 2 minimales sont de 10 mètres et la marge latérale sur rue minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire le bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,2 mètres, une marge latérale sur rue minimale de 4,4 mètres, une marge latérale 1 minimale de 6,6 mètres et une marge latérale 2 minimale de 7 mètres;

CONSIDÉRANT la volumétrie du projet sur la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usages H5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants :

- 1 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
- 1 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain;
- 1 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
- 1 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'angle d'implantation du bâtiment principal, une partie de la bande gazonnée ou paysagée sera de moins de 1 mètre sur la propriété;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-38-15260, stipule 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 excéderait de plus de 3 mètres un bâtiment voisin;

CONSIDÉRANT l'éloignement du projet par rapport au bâtiment voisin;

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 Louis Sénéchal (Félix Tremblay), 676, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,2 mètres au lieu de 8 mètres, une marge latérale sur rue minimale de 4,4 mètres au lieu de 8 mètres, une marge latérale 1 minimale de 6,6 mètres au lieu de 10 mètres et une marge latérale 2 minimale de 7 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser l'absence d'une partie de la bande gazonnée ou paysagée d'un minimum de 1 mètre entre une allée d'accès ou de circulation et le bâtiment principal et autoriser une différence de hauteur totale de plus de 3 mètres entre le bâtiment principal construit et le bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé sur le lot 2 411 644 du cadastre du Québec, voisin du 2047 à 2053, rue Saint-Dominique, 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.

3.13 Dérogation mineure – Frédéric Bergeron-Deschênes (Jacques Normand) – 4119, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5763 (id-18091)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Frédéric Bergeron-Deschênes, 4099, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à un maximum de 150 mètres carrés au lieu de 103,6 mètres carrés, sur un immeuble situé au 4119, chemin des Érables, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché de 14,02 mètres de largeur sur 10,67 mètres de profondeur pour une superficie au sol d'environ 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la démolition d'un garage existant;

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 la superficie au sol du bâtiment principal est de 103,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la configuration de la propriété et que le garage sera peu visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT la difficulté d'agrandir le bâtiment principal;

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 Frédéric Bergeron-Deschênes, 4099, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à un maximum de 150 mètres carrés au lieu de 103,6 mètres carrés, sur un immeuble situé au 4119, chemin des Érables, Lac-Kénogami.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes (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.

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.

3.14 Dérogation mineure – Jean Gauthier – 4155, rue de la Manche, Jonquière – DM-5765 (id-18122)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean Gauthier, 4155, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché avec une hauteur maximale de 5,3 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4155, rue de la Manche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son garage détaché en cour arrière;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 2 juin 2006 et portant le numéro 582 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans de construction dessinés par Dany T., datés du 18 septembre 2024;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage détaché actuel possède déjà une hauteur excédentaire de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne sera pas visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que la hauteur du comble sera conforme à la réglementation;

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 Jean Gauthier, 4155, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché avec une hauteur maximale de 5,3 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4155, rue de la Manche, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

4. PIIA

4.1 PIIA – Nenita Cabanilla et Carol Lévesque – 3912 à 3918, rue de la Fabrique, Jonquière – PI-4884 (id-18072)

AJ-CCU-2025-11

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Nenita Cabanilla et Carol Lévesque, 444, rue Scott Ouest, Alma, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure à la propriété localisée au 3912 à 3918, rue de la Fabrique, Jonquière;

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

- Remplacer toutes les fenêtres par des fenêtres à battants en PVC de couleur blanche;
- Remplacer la porte extérieure d'un logement pour une porte en acier de couleur blanche de même modèle que les autres portes déjà présentes au bâtiment principal.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 8, porte sur le PIIA des centres-villes de Jonquière et Kénogami (règlement de contrôle architectural);

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 CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il 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 (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Nenita Cabanilla et Carol Lévesque, 444, rue Scott Ouest, Alma, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure à la propriété localisée au 3912 à 3918, rue de la Fabrique, Jonquière.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 PIIA – Yannick Belley et Janick Lajoie – 3763, rue des Trembles, Lac-Kénogami – PI-4891 (id-18093)

AJ-CCU-2025-12

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Yannick Belley et Janick Lajoie, 4530, rue des Épinettes, Shipshaw, visant à autoriser la reconstruction et le déplacement du bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité avec une marge vers le lac d'un minimum de 16,2 mètres au lieu de 20 mètres à la propriété localisée au 3763, rue des Trembles, Lac-Kénogami;

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);

CONSIDÉRANT que l'article 1499 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est autorisé de déplacer un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites au présent règlement en respectant les objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est actuellement implanté avec une marge vers le lac de 14,33 mètres;

CONSIDÉRANT que les requérants projettent la reconstruction d'un bâtiment principal avec une marge vers le lac d'un minimum de 16,2 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2024, version 6, et portant le numéro 10392 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés 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 Yannick Belley et Janick Lajoie, 4530, rue des Épinettes, Shipshaw, visant à autoriser la reconstruction et le déplacement du bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité avec une marge vers le lac d'un minimum de 16,2 mètres au lieu de 20 mètres à la propriété localisée au 3763, rue des Trembles, Lac-Kénogami.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes (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.

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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 PIIA – 9510-2976 Québec inc. – 2234, rue Poitras, Jonquière – PI-4893 (id-18100)

AJ-CCU-2025-13

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9510-2976 Québec inc., 2470, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière visant à autoriser des aménagements dérogatoires pour le changement d'usage passant d'un usage de garderie à l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B pour la propriété localisée au 2234, rue Poitras, Jonquière;

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 le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2024, version 3, et portant le numéro 1360 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 1502 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les aménagements dérogatoires doivent répondre aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les cas suivants :

- Lorsque l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires est nécessaire afin de se conformer à la réglementation;
- Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
- Lors d'un changement d'usage résidentiel à un usage autre que résidentiel et vice-versa.

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 :Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants :

- 1 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
- 1 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain;
- 1 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
- 1 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que la bande gazonnée est de moins de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale droite de terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usages H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'aménagement de sept (7) cases de stationnement dont quatre (4) sont localisées en cour avant qui n'est pas le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et

H8 : Habitation collective doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que les quatre (4) cases de la cour avant nécessitent un recul dans la rue;

CONSIDÉRANT l'augmentation de l'aire végétalisée sur la propriété ainsi que la limitation du nombre de cases de stationnement à la propriété;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés 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 9510-2976 Québec inc., 2470, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière visant à autoriser des aménagements dérogatoires pour le changement d'usage passant d'un usage de garderie à l'usage d'habitation multifamiliale de catégorie B pour la propriété localisée au 2234, rue Poitras, Jonquière, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra être tel que présenté au plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2024, version 3, et portant le numéro 1360 de ses minutes, déposé avec la demande.

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.

5. VARIA

6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 10.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 11 mars 2025 à 19 h dans la Salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1
2152, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – DM-5704 (id-17926) demande une dérogation mineure 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.

4.2
3087, rue Saint-Georges, Jonquière – DM-5716 (id-17983) demande une dérogation mineure 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.

4.3
2231, chemin Bouchard, Shipshaw – DM-5737 (id-17624) demande une dérogation mineure 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.

4.4
2505, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5738 (id-18039) demande une dérogation mineure 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.

4.5
2655, rue Taschereau, Jonquière – DM-5740 (id-18059) demande une dérogation mineure 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.

4.6 **2307 à 2311, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5741 (id-18062)** demande une dérogation mineure 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.

4.7 **2315, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5742 (id-18063)** demande une dérogation mineure 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.

4.8 **Lot 6 291 193 du cadastre du Québec, voisin du 3726 à 3732, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5747 (id-18084)** demande une dérogation mineure 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.

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 13 février 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 mars 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 13 février 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 13 février 2025;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 13^e jour du mois de février 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 10360 ET
10400, SECTEUR DE LA ROUTE COULOMBE ET
DE LA RUE DU LAC-MIROIR, SHIPSHAW)
(ARS-1705)

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 10400 à même une partie de la zone 10360 afin de permettre une construction résidentielle au secteur de la route Coulombe et de la rue du Lac-Miroir 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 11 mars 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 10400 à même une partie de la zone 10360, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1705 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

Assistant-greffier

Légende

- Nouvelle limite
- - - Ancienne limite
- Zonage en vigueur

10360

10400

Route Coulombe

Rue du Lac-Miroir

**Agrandir la zone 10400
à même une partie
de la zone 10360**

**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

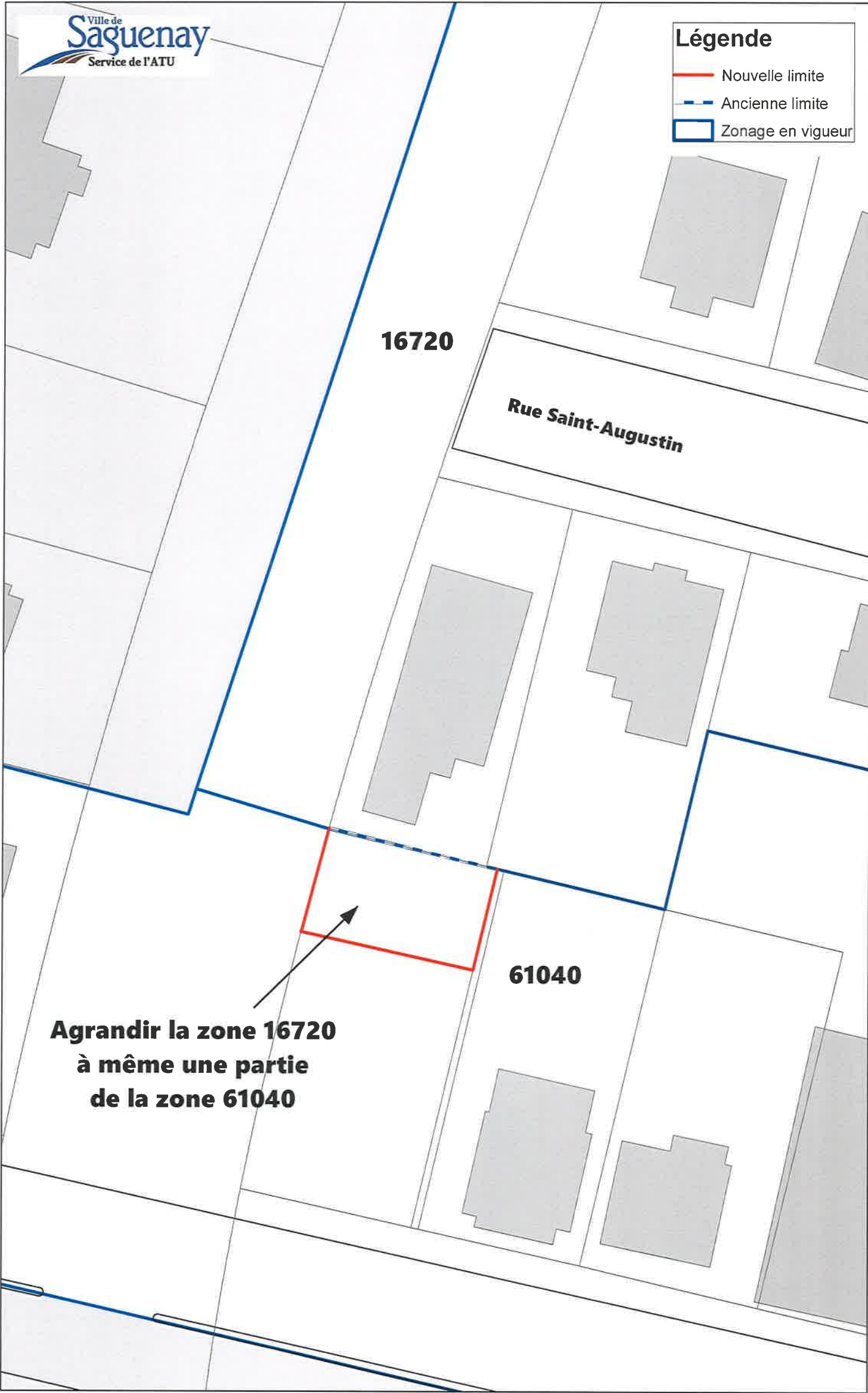
Assistant-greffier

Légende


Nouvelle limite


Ancienne limite


Zonage en vigueur



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-22 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-2025-22 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 11 mars 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



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-2025-23 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-2025-23 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 11 mars 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;

1. CLASSES D'USAGES PERMIS		# 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)			*		*													
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. AINS DE MOTION																		
13. AMENDMENTS																		

- 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;

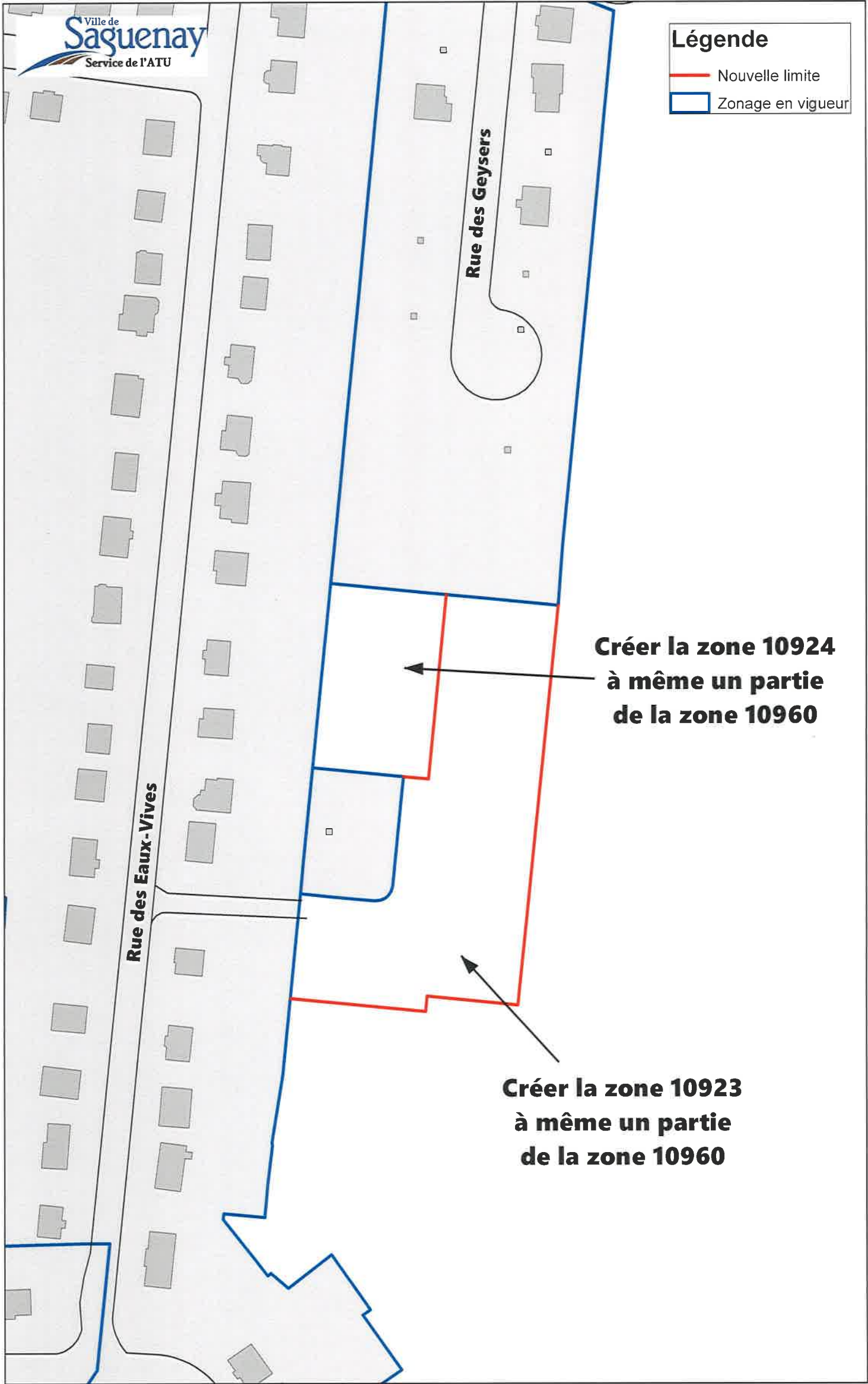
1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages															
Unifamiliale,			HQ1															
Unifamiliale,				HQ1														
Bifamiliale,				HQ2														
Parks, terrains de jeux et espaces naturels,					pla													
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Détachée (isolée)			*		*													
Jumelée				*														
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													
Longueur (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- AMENDEMENTS																		

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

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

Président

Assistant-greffier



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 11 mars 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;

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 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.

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

Séance de travail du 11 et 18 février 2025

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004451	LE 15 KM DES PICHOUS	Aide financière - Course des pichous 57e édition	2500,00\$	2500,00\$	1120002.000.29700
004452	RESIDENCE ST-JEAN-EUDES	Aide financière - Activités spéciales	750,00\$	375,00\$	1120102.D05.29700
				375,00\$	1120102.D06.29700
004453	FESTIVAL DE JAZZ ET BLUES HERITAGE	Aide financière - Festival	900,00\$	150,00\$	1120102.D01.29700
				150,00\$	1120102.D02.29700
				300,00\$	1120102.D05.29700
				300,00\$	1120102.D06.29700
004454	CLOWNS THERAPEUTIQUES SAGUENAY	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1120102.D01.29700
				200,00\$	1120102.D02.29700
				200,00\$	1120102.D04.29700
				200,00\$	1120102.D05.29700
				200,00\$	1120102.D06.29700
004455	CLUB DE KAYAK RIVIERE AUX SABLES	Demande de commandite - Championnat Canadien	3500,00\$	3500,00\$	1120002.000.29700
004456	LES EVENEMENTS LILA	Demande de commandite - Festival en folie de Jonquière	2250,00\$	2250,00\$	1120002.000.29700
004457	RESEAU DES ORGANISMES LAC KENOGAMI ROLK	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	3000,00\$	1120102.D01.29700
004458	PATROUILLE-SECOURS MONT-FORTIN	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	250,00\$	1120102.D02.29700
				250,00\$	1120102.D03.29700
004459	FESTIVAL DE MUSIQUE DU ROYAUME INC	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D05.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004460	AIDE-PARENTS PLUS INC	Aide financière - Semaine québécoise des familles	1000,00\$	200,00\$	1120102.D01.29700
				200,00\$	1120102.D03.29700
				200,00\$	1120102.D04.29700
				200,00\$	1120102.D05.29700
				200,00\$	1120102.D06.29700
004461	LE CHOEUR DAL SEGNO	Aide financière - Concert Amal'Gammes Entraînés	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D05.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004462	FONDATION POLYVALENTE JONQUIERE	Aide financière - Souper bénéfice	500,00\$	100,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D02.29700
				100,00\$	1120102.D03.29700
				100,00\$	1120102.D04.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004463	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Aide financière - Festival JOUKA	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
004464	SAGUENAY BASEBALL	Aide financière - Tournoi moustique	500,00\$	500,00\$	1120002.000.29700
004465	CONSEIL KENOGAMI, NO 2595 DES CHEVALIERS DE COLOMB	Aide financière - bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	100,00\$	1120102.D02.29700
				200,00\$	1120102.D03.29700
				200,00\$	1120102.D05.29700
004466	OPERA DU ROYAUME (SOCIETE D'ART LYRIQUE DU ROYAUME)	Aide financière - Gala bénéfice / concert-cabaret	400,00\$	200,00\$	1120102.D01.29700
				100,00\$	1120102.D05.29700
				100,00\$	1120102.D06.29700
004467	FONDATION BLEU ET OR - POLY-AIDE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	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
004468	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Aide financière - Dîner homards annuel	1000,00\$	500,00\$	1120102.D05.29700
				500,00\$	1120102.D06.29700
004470	BANDE SONIMAGE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1120002.000.29700
004471	DEUIL 02	Aide financière - Spectacle bénéfice	150,00\$	150,00\$	1120102.D05.29700
004472	ATELIER DE MUSIQUE DE JONQUIERE INC	Demande de commandite - Concert bénéfice annuel	1000,00\$	1000,00\$	1120002.000.29700
004473	AFAAS LOCALE STE-THERESE	Aide financière - location de salle	500,00\$	250,00\$	1120102.D05.29700
				250,00\$	1120102.D06.29700
004474	FONDATION SANTÉ JONQUIERE	Aide financière - Tournoi de la santé	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
TOTAL :			23750,00\$		

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER**OBJET : ANALYSES DÉNEIGEMENT ARR. DE JONQUIÈRE****RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

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

À la suite des diverses demandes d'analyses provenant de l'arrondissement de Jonquière, le Service des travaux publics dépose les recommandations à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés du 20 février 2025.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

N/A

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

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations a été présentée pour approbation à la commission ;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de la réunion de la commission du 20 février 2025, la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter les demandes de déneigement du trottoir de la rue des Étudiants, entre les rues Bourassa et Fortier, et de la rue Fortier, entre les rues des Étudiants et Saint-Louis.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accepte de déneiger le trottoir de la rue des Étudiants, entre les rues Bourassa et Fortier et la rue Fortier, entre les rues des Étudiants et Saint-Louis (260 m), pour un coût annuel additionnel de 1 560 \$, puisque cette demande se classe selon le logigramme.

ET QU'UN montant additionnel annuel de 1 560 \$ soit ajouté au budget du Service des travaux publics pour 2025-2026, le tout conditionnel à l'acceptation du budget 2026 du Service des travaux publics.

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

Par :

Date :

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

Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire : _____

Préparé par : _____	Approuvé par : <u>André Lacasse</u> André Lacasse, directeur par intérim
Date : _____	Date : <u>2025-02-20</u>

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



APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d’un PAE
Lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec (secteur au sud de la rue
Châteauguay, arrondissement de Jonquière)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d’arrondissement

Chicoutimi ☐

Jonquière ☒

La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

9458-3184 Québec inc. et 9401-2796 Québec inc. désirent faire un développement résidentiel en projet intégré de 16 bâtiments unifamiliaux en rangée (56 unités), de 8 bâtiments de 4 logements (32 unités), de 9 bâtiments de 12 logements (108 unités) et de 4 bâtiments de 30 logements (120 unités) pour un total de 316 unités/portes sur les lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec, dans le secteur au sud de la rue Châteauguay, dans le périmètre urbain de l’arrondissement de Jonquière. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 12760 et un dépôt d’un plan d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

9458-3184 Québec inc. et 9401-2796 Québec inc. désirent faire un développement résidentiel en projet intégré de 16 bâtiments unifamiliaux en rangée (56 unités), de 8 bâtiments de 4 logements (32 unités), de 9 bâtiments de 12 logements (108 unités) et de 4 bâtiments de 30 logements (120 unités) pour un total de 316 unités/portes sur les lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec, dans le secteur au sud de la rue Châteauguay, dans le périmètre urbain de Jonquière.

Le lot 4 549 816 du cadastre du Québec appartient à la Ville de Saguenay. Une analyse sommaire de l’historique de la propriété par photographie aérienne tend à démontrer qu’un usage industriel (scierie) aurait déjà été effectué sur ce site. Des études environnementales et de géotechniques devraient être faites par le demandeur pour vérifier la qualité environnementale et la capacité portante du site pour recevoir des habitations résidentielles si la Ville de Saguenay décidait qu’elle est favorable à la vente.

Le projet a fait l’objet d’une présentation à la plénière du conseil d’arrondissement de Jonquière le 11 février 2025. Les membres du conseil d’arrondissement de Jonquière se montrent défavorables au dépôt de projet dans ce secteur tel que présenté en avis préliminaire.

Les membres du conseil ont exprimé certaines recommandations qui devront être prises en compte par le requérant au dépôt d’un futur document d’avis préliminaire. Le conseil d’arrondissement désire notamment :

- Qu’un futur projet de développement du site doit se faire avec l’ouverture d’une rue conforme et non en projet intégré tel que présenté;
- Qu’un futur projet de développement du site devra permettre une connexion routière entre le secteur de la rue du Granite/de l’Ardoise et la rue Châteauguay;
- Qu’un futur projet de développement du site devra respecter une distance minimale de 300 mètres du site de recyclage d’automobiles contigu aux lots à l’étude;
- Qu’un futur projet de développement du site devra prendre en considération les études environnementales et géotechniques à réaliser sur le lot 4 549 816 du cadastre du Québec;
- Prendre en considération l’avis préliminaire du Service du génie de la Ville de Saguenay qui indique que le réseau d’aqueduc du secteur ne serait pas suffisant pour répondre à la demande du projet et qu’un réservoir avec un poste de surpression serait éventuellement nécessaire;

- Prendre en considération l'avis préliminaire du Service du génie de la Ville de Saguenay qui indique qu'une étude de la captation des eaux pluviales serait éventuellement nécessaire en lien avec la capacité limitée du réseau existant.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par 9458-3184 Québec inc. et 9401-2796 Québec inc. visant un projet de développement résidentiel en projet intégré sur les lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise à réaliser un développement résidentiel en projet intégré de 16 bâtiments unifamiliaux en rangée (56 unités), de 8 bâtiments de 4 logements (32 unités), de 9 bâtiments de 12 logements (108 unités) et de 4 bâtiments de 30 logements (120 unités) pour un total de 316 unités/portes, lesquels seraient accessibles par la rue Châteauguay, dans l'arrondissement de Jonquière;

CONSIDÉRANT que le lot 4 549 816 du cadastre du Québec appartient à la Ville de Saguenay et que cette dernière n'a pas statué sur la disposition de celui-ci compte tenu que des études environnementales et de géotechniques devraient être réalisées sur ce dernier avant toute prise de décision;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 11 février 2025;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière est défavorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par 9458-3184 Québec inc. et 9401-2796 Québec inc. visant un projet de développement résidentiel en projet intégré sur les lots 4 549 814 et 4 549 816 du cadastre du Québec.

QUE le conseil d'arrondissement désire que certaines recommandations soient prises en compte par le requérant avant le dépôt d'un futur document d'avis préliminaire, notamment :

- Qu'un futur projet de développement du site doit se faire avec l'ouverture d'une rue conforme et non en projet intégré tel que présenté;
- Qu'un futur projet de développement du site devra permettre une connexion routière entre le secteur de la rue du Granite/de l'Ardoise et la rue Châteauguay;
- Qu'un futur projet de développement du site devra respecter une distance minimale de 300 mètres du site de recyclage d'automobiles contigu aux lots à l'étude;
- Qu'un futur projet de développement du site devra prendre en considération les études environnementales et géotechniques à réaliser sur le lot 4 549 816 du cadastre du Québec;
- Prendre en considération l'avis préliminaire du Service du génie de la Ville de Saguenay qui indique que le réseau d'aqueduc du secteur ne serait pas suffisant pour répondre à la demande du projet et qu'un réservoir avec un poste de surpression serait éventuellement nécessaire;
- Prendre en considération l'avis préliminaire du Service du génie de la Ville de Saguenay qui indique qu'une étude de la captation des eaux pluviales serait éventuellement nécessaire en lien avec la capacité limitée du réseau existant.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :
Date :

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

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

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

Par :
Date :

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

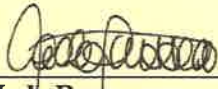
Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par : Simon Tremblay Chargé de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Date : _____	Approuvé par :  Jade Rousseau Directrice Date : 5 mars 2025
_____ 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'AJOUT D'UNE INTERDICTION DE STATIONNER SUR LA RUE GRÉGOIRE (2393, RUE ST-JEAN-BAPTISTE)
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

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

Demande d'ajout de panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Grégoire face au 2393, rue St-Jean-Baptiste.

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 Jimmy Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation de deux (2) panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Grégoire devant l'accès au garage du 2393, rue St-Jean-Baptiste, et ce, du lundi au vendredi de 7 h à 17 h et qu'un montant de 500 \$ soit payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par : _____

Date : _____

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

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

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

Par : _____

Date : _____

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

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

Date : _____

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date : _____

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

Non applicable ☐ Oui ☒

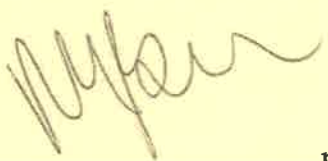
Poste budgétaire : 500 \$ FDI D1

OBJET : **DEMANDE D'AJOUT D'UNE INTERDICTION DE STATIONNER SUR
LA RUE GRÉGOIRE (2393, RUE ST-JEAN-BAPTISTE)**

Page 2

Préparé
par : Marie-France Lemay, secrétaire-
administrative

Date : 25 janvier 2025

Approuvé
par :  pour Michaël Larue, directeur

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____



APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUT DU TROTTOIR DE LA RUE DU LONG-SAULT AU PLAN DE DÉNEIGEMENT

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☐

Jonquière ☒

La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Demande d'analyse du trottoir au plan de déneigement sur la rue du Long-Sault.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de poursuivre le déneigement du trottoir à partir du 2509, rue du Long-Sault jusqu'au 3721, rue de Vienne afin de permettre une meilleure mobilité aux piétons ;

CONSIDÉRANT la présence de nombreux piétons dans ce secteur ;

À CES CAUSES, 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 du Long-Sault à partir du 2509, rue du Long-Sault au 3721, rue de Vienne.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐

Par :

Date :

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

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

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

Par :

Date :

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

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

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

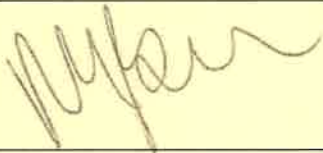
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

OBJET : **DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUT DU TROTTOIR DE LA RUE DU
LONG-SAULT AU PLAN DE DÉNEIGEMENT**

Page 2

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

Approuvé
par :  _____ pour
Michael Larue, directeur

Date : 25 janvier 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'AJOUT D'UNE INTERDICTION DE STATIONNER À L'INTERSECTION DES RUES BÉSY ET DU ROI-GEORGES

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

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

Demande d'ajout d'un panneau « Interdit de stationner » à l'intersection des rues Bésy et du Roi-Georges.

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 ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation d'un panneau « Interdit de stationner » à l'intersection des rues Bésy et du Roi-Georges, et ce, en tout temps. Et qu'un montant de 125 \$ chacun soit payé conjointement entre les conseillers Claude Bouchard et Michel Thiffault à même leur fonds d'immobilisation respectif.

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

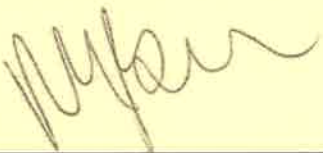
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)Non applicable ☐ Oui ☒

Poste budgétaire : 125 \$ FDI D2 et 125\$ FDI D3

Préparé par : _____ Marie-France Lemay, secrétaire- administrative	Approuvé par : _____ pour _____  Michaël Larue, directeur
Date : <u>25 février 2025</u>	Date : _____

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